

DEPARTEMENT DE LA VIENNE

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND CHATELLERAULT

COMMUNE DE THURE

ENQUETE PUBLIQUE

relative au projet de révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de THURE
(86) et à l'élaboration des périmètres délimités des abords (PDA).

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Jean-Louis ROY
Commissaire enquêteur

Dossier n°E25000053/86 du 27 mars 2025

Enquête publique du 17 septembre au 17 octobre 2025

PLAN DU RAPPORT

A - RAPPORT D'ENQUETE

I - GENERALITES

- 1.1 - Cadre général
- 1.2 - Présentation du projet
 - 1.2.1 - Le contexte
 - 1.2.2 - Le cadre d'aménagement
 - 1.2.3 - Le volet opérationnel
 - 1.2.4 - En résumé
- 1.3 - Cadre juridique
- 1.4 - Composition du dossier

II - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

- 2.1 - Organisation de l'enquête
 - 2.1.1 - Désignation du commissaire enquêteur
 - 2.1.2 - Modalités de l'enquête
- 2.2 - Déroulement de l'enquête
 - 2.2.1 - Climat et information effective du public
 - 2.2.2 - Permanences
 - 2.2.3 - Clôture et observations

III - ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET DES PPA

- 3.1 - Observations du public
- 3.2 - Thèmes soulevés par le public
- 3.3 - Observations et thèmes soulevés par les personnes publiques associées

IV - ANALYSE DES REPONSES DU PORTEUR DE PROJET

V - PIECES JOINTES

B - CONCLUSIONS MOTIVEES

I - MOTIVATIONS JUSTIFIANT L'AVIS

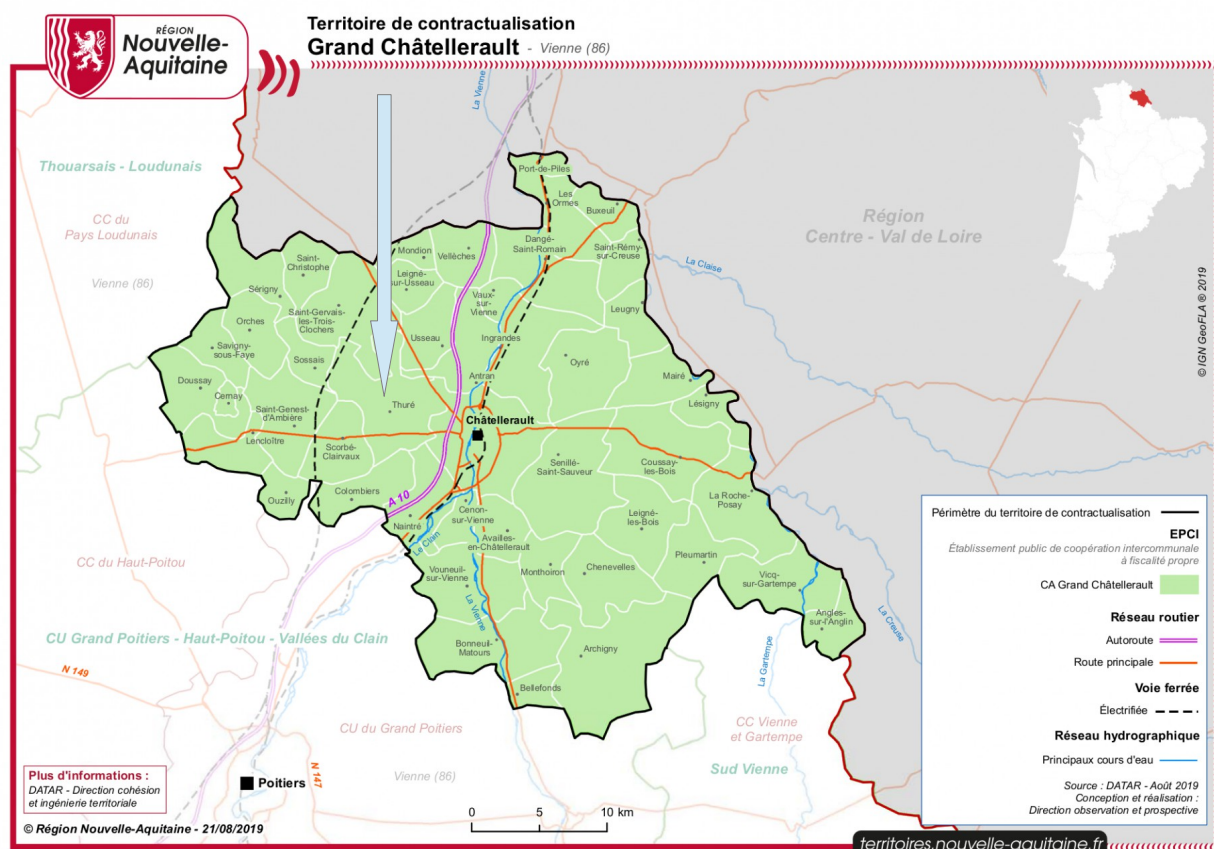
II - AVIS

A - RAPPORT D'ENQUETE

I - GENERALITES

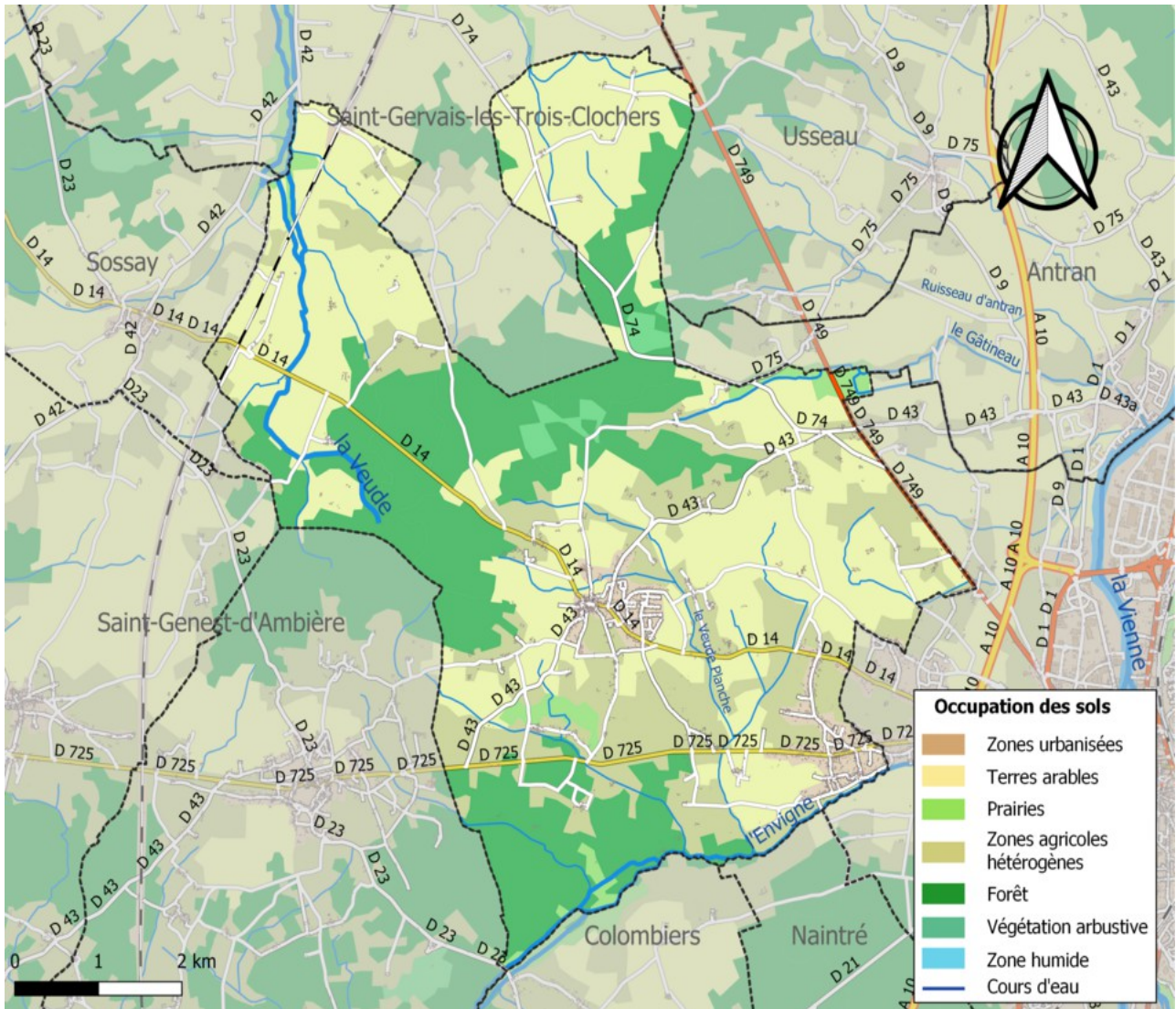
1.1 - Cadre général

THURE est une commune de 2809 habitants (2021) du département de la Vienne située en banlieue ouest de CHATELLERAULT. Elle appartient à la communauté d'agglomération de GRAND CHATELLERAULT qui, depuis le 1^{er} janvier 2017, rassemble 47 communes et près de 86 000 habitants. Comme le montre très clairement la carte, son territoire est étendu et présente une forme atypique notamment dans sa partie nord.



D'une superficie de 43,5 km², la commune de THURE, qui s'inscrit dans la région du tuffeau, est vallonnée et fortement marquée par la présence de deux massifs forestiers au nord et au sud. Son altitude varie entre 52 et 166 mètres. Elle est traversée par plusieurs cours d'eau dont notamment l'Envigne et la Veude. A noter que l'habitat présente une architecture diversifiée et souvent remarquable à travers la présence de plusieurs châteaux et d'une forte empreinte d'un bâti traditionnel.

Bien qu'elle conserve une identité rurale forte, THURE fait partie de l'espace urbain aggloméré de GRAND CHATELLERAULT, aux côtés d'ANTRAN, CENON-SUR-VIENNE et NAINTRÉ. Elle bénéficie d'une proximité immédiate avec l'autoroute A10, ce qui favorise son accessibilité et ses échanges avec les pôles urbains environnants.



Mais la principale particularité de la commune réside dans le fait qu'elle comporte deux centralités distantes d'environ 4 km. Le bourg de THURE se situe strictement au centre du territoire communal dans un environnement purement agricole. Celui de BESSE est implanté au Sud-Est, de part et d'autre de la D725 qui relie CHATELLERAULT à LENCLOITRE (au Sud de la commune dans un axe Est-Ouest), dans la continuité urbaine de CHATELLERAULT. Monsieur CHAINE, maire de la commune, se plaît à souligner cette spécificité en précisant que THURE compte environ 3 000 habitants répartis en trois pôles de 1000 habitants (le bourg de THURE – le bourg de BESSE – l'ensemble des hameaux). La D14 constitue le second axe de communication majeur. Elle traverse la commune et le bourg de THURE dans un axe Sud-Est – Nord-Ouest et relie CHATELLERAULT à LOUDUN via SOSSAY. Il convient enfin de souligner la présence de la ligne TGV à l'extrême Nord-Ouest et la proximité de l'autoroute A10 (PARIS-BORDEAUX) à l'Est sur les communes de CHATELLERAULT et ANTRAN.

Dans ce contexte, la commune de THURE a engagé au début de l'année 2022 une étude visant à réaliser une révision générale de son plan local d'urbanisme (PLU) et à déterminer deux périmètres délimités des abords.

En raison du transfert de compétence en matière de planification intervenu à partir du 24 septembre 2024, c'est le conseil communautaire de la communauté d'agglomération de GRAND CHATELLERAULT qui a arrêté le projet par délibération en date du 17 février 2025. Dans le cadre de ce transfert de compétence qui permettra à terme la mise en œuvre d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI), la communauté d'agglomération a donc exprimé sa volonté de voir aboutir la révision générale du PLU de THURE. L'engagement du PLUI risque toutefois d'intervenir afin la fin de la mise en œuvre du PLU de THURE.

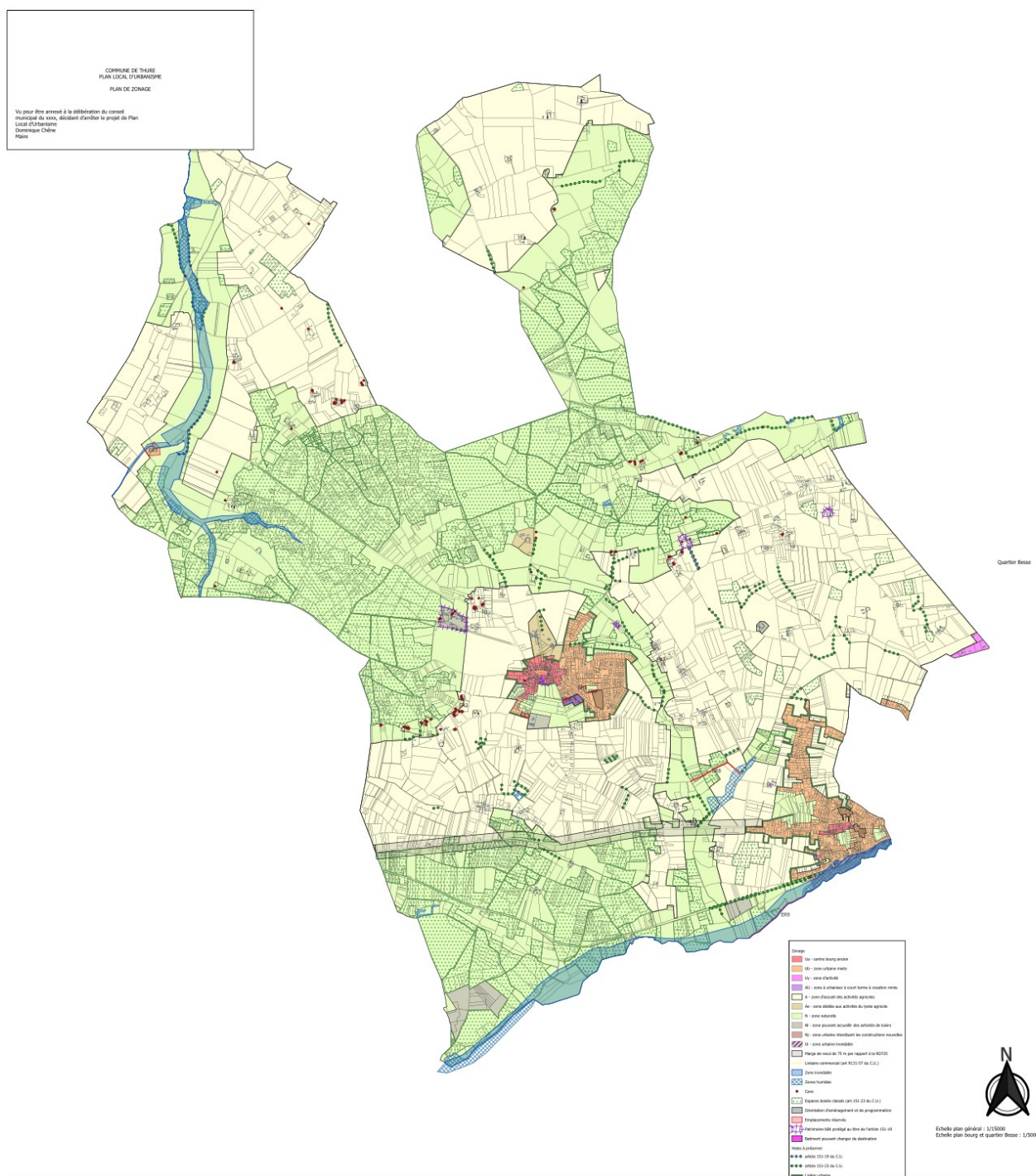
Le projet de PLU de la commune de THURE définit les grandes orientations pour le développement du territoire à l'horizon 2035. Il vise à concilier l'accueil de nouveaux habitants, la valorisation des ressources locales et la préservation du cadre de vie, dans le respect des principes de sobriété foncière imposés par la loi ZAN. Le document traduit la volonté municipale de renforcer l'attractivité de THURE tout en maintenant son identité rurale et patrimoniale.

Les élus de THURE propose un projet global fondé sur trois piliers :

- la maîtrise du développement urbain ;
- la valorisation des ressources locales ;
- la préservation de l'environnement.

Ils affirment leur volonté de construire un territoire équilibré, durable et solidaire, où la qualité de vie des habitants, le respect du patrimoine et la transition écologique constituent les fondements de l'avenir de la commune.

1.2 – Présentation du projet



1.2.1 – Le contexte

Le plan local d'urbanisme (PLU) de THURE, approuvé une première fois en 2011 puis modifié en 2017, fait l'objet d'une révision pour intégrer les objectifs des grandes lois nationales relatives à l'environnement, à la planification et à l'aménagement durable. Ces lois incluent notamment la loi Grenelle II, la loi ALUR, la loi climat et résilience et les textes liés à la sobriété foncière.

Le PLU vise à assurer le renouvellement urbain, l'utilisation économe du foncier, la préservation des espaces agricoles et naturels, la protection du patrimoine bâti et paysager et l'amélioration du cadre de vie. Il doit s'inscrire dans le cadre du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Nouvelle-Aquitaine, du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Seuil-du-Poitou, du programme local de l'habitat (PLH) 2020-2025, du plan climat-air-énergie territorial (PCAET) 2018–2024 et des documents relatifs à la gestion de l'eau (SDAGE Loire-Bretagne et SAGE de la Vienne).

Le territoire communal se caractérise par une alternance de zones bâties, d'espaces agricoles et de secteurs boisés. Le bourg principal s'articule autour du centre historique et le bourg de BESSE, ancienne entité agricole et ouvrière, est désormais intégré au tissu urbain de CHATELLERAULT.

La structure du territoire reste toutefois celle d'un bourg rural entouré de hameaux et de grandes exploitations agricoles, reliés par un réseau de routes départementales et communales. L'urbanisation s'est développée principalement le long des axes de circulation, créant une forme allongée autour des voies principales.

Sur le plan démographique, Thuré a connu une croissance modérée mais régulière sur le long terme. Entre 1968 et 2021, la commune a gagné environ 1 100 habitants, soit une progression de 64 %. Après une forte hausse entre 1968 et 1975, la croissance s'est stabilisée, avant d'enregistrer une légère baisse entre 2015 et 2021. Cette évolution suit la tendance observée dans les communes périphériques de CHATELLERAULT, qui gagnent des habitants pendant que le centre ville en perd. L'attractivité de THURE s'explique par son cadre de vie rural et sa proximité avec les emplois et les services de CHATELLERAULT.

Toutefois, la commune connaît un vieillissement progressif de sa population. Le solde naturel reste positif mais tend à s'affaiblir : la natalité, autrefois supérieure à 12 ‰, est tombée à 6,8 ‰ sur la période 2015–2021, tandis que la mortalité est passée de 6,1 ‰ à près de 7 ‰. Le vieillissement s'observe à travers un indice de vieillesse proche de 1, indiquant un équilibre entre les populations jeunes et âgées, légèrement plus favorable que la moyenne communautaire. La population active (30–59 ans) reste majoritaire, mais les jeunes adultes quittent la commune pour poursuivre leurs études ou travailler ailleurs, ce qui réduit le renouvellement démographique.

La taille moyenne des ménages est de 2,28 personnes contre 3,3 en 1975. Cette baisse s'explique par le vieillissement, la progression des ménages d'une seule personne et des familles monoparentales, qui représentent respectivement 26 % et 17 % des ménages. Cette évolution influe sur les besoins en logements : la demande se déplace vers des habitations plus petites, adaptées aux personnes seules et âgées, sans pour autant exclure les logements familiaux nécessaires au maintien des écoles et des services. L'enjeu pour la commune est de maintenir un équilibre générationnel et d'attirer de jeunes ménages, condition essentielle à la vitalité sociale et économique du territoire.

L'habitat à THURE est constitué majoritairement de maisons individuelles, souvent anciennes, témoignant d'une tradition architecturale locale fondée sur la pierre et les toitures en ardoise ou en tuiles. En 2021, la commune compte 1 364 logements dont 1 216 résidences principales, 71 logements vacants et 51 résidences secondaires. Le taux de vacance, à 5,2 %, est inférieur à la moyenne départementale (9,4 %) et à celle de l'agglomération (10,5 %). Ce parc vacant, souvent composé de bâtiments anciens nécessitant rénovation, constitue un potentiel de requalification important. Près de la moitié des logements vacants sont en mauvais état, ce qui limite leur occupation immédiate. Les propriétaires représentent 83 % des résidents, proportion caractéristique des territoires ruraux, tandis que les locataires ne représentent que 15 %. Cette faible mobilité résidentielle traduit un fort attachement au lieu de vie, mais rend plus difficile l'installation de nouveaux habitants, notamment de jeunes actifs.

Le marché du logement reste relativement stable. La construction neuve s'est intensifiée au cours des dernières années, mais dans des proportions maîtrisées. La commune privilégie désormais la réhabilitation du bâti existant et la densification des espaces urbanisés, plutôt que l'ouverture de nouveaux terrains à l'urbanisation. L'intégration de THURE à l'opération programmée d'amélioration de l'habitat – renouvellement urbain (OPAH-RU) de GRAND CHATELLERAULT permet d'encourager les travaux de rénovation et de valoriser le patrimoine bâti. La municipalité souhaite également favoriser la mixité sociale et générationnelle par le développement de logements locatifs et intergénérationnels.

Sur le plan économique, THURE conserve un caractère mixte, associant agriculture, artisanat, petites entreprises et services. Environ 30 % des emplois sont liés à la production, notamment l'agriculture, l'élevage et le maraîchage. Le secteur tertiaire est présent mais concentré sur des activités de proximité. L'économie de la commune dépend en grande partie de CHATELLERAULT où travaillent de nombreux habitants. Les zones d'activités locales restent limitées, mais le tissu artisanal et commercial est bien implanté. Le bourg regroupe la majorité des commerces et services, tandis que le quartier de Besse conserve des activités ponctuelles. Le tourisme, bien que secondaire, constitue un potentiel de développement grâce au patrimoine historique et au parc d'aventure Aven'Thuré, situé sur la commune. L'agriculture, enfin, représente un secteur structurant : elle façonne le paysage et l'économie et contribue à l'identité du territoire. La commune cherche à maintenir la diversité des exploitations, à promouvoir des pratiques durables et à renforcer les circuits courts.

En matière d'équipements et de services, THURE joue un rôle de pôle rural. Elle dispose d'une école, d'une médiathèque, d'équipements sportifs, de commerces de base et d'un tissu associatif dynamique. L'offre de stationnement est adaptée et les cheminements de randonnée et pistes cyclables constituent des atouts pour les mobilités douces. Toutefois, la dépendance à l'automobile reste forte, notamment pour les déplacements vers CHATELLERAULT. La commune cherche à améliorer les liaisons douces et à sécuriser les trajets piétons et cyclistes. Les infrastructures numériques et de communication bénéficient des projets d'aménagement numérique visant à assurer un accès généralisé au très haut débit.

Sur le plan environnemental, la commune bénéficie d'un cadre paysager de qualité marqué par la présence de forêts, de zones agricoles et d'éléments bocagers. Ces espaces contribuent à la biodiversité locale et jouent un rôle essentiel dans la régulation climatique. La gestion de l'eau et la prévention des risques d'inondation s'inscrivent dans le cadre des politiques communautaires (GEMAPI). THURE est concernée par la nécessité de protéger les continuités écologiques et de préserver les sols agricoles de l'artificialisation. Ces enjeux sont au cœur des orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

1.2.2 – Le cadre d'aménagement

Le PADD de la commune de THURE établit les grandes orientations de l'action communale en matière d'aménagement du territoire, de développement économique, de logement, de mobilité et d'environnement. Il s'appuie directement sur les constats du diagnostic pour définir une stratégie équilibrée entre accueil de nouveaux habitants, préservation du cadre de vie et transition écologique. L'objectif général est d'assurer un développement maîtrisé, limitant la consommation d'espace, tout en maintenant la vitalité économique et sociale du territoire. Le PADD repose sur trois grands axes complémentaires : renforcer l'attractivité résidentielle, valoriser les ressources locales et améliorer le cadre de vie.

Le premier axe du PADD, intitulé « Développer les initiatives pour une commune plus attrayante et accueillante », répond à un double enjeu : enrayer le vieillissement de la population et renforcer la dynamique résidentielle. Les élus souhaitent accueillir de nouvelles familles afin de maintenir les effectifs scolaires, les commerces et les services. THURE vise un taux de croissance démographique de 0,4 % par an, ce qui porterait sa population à environ 2 970 habitants en 2035. Pour atteindre cet objectif, la commune doit créer ou remettre sur le marché environ 112 logements supplémentaires. La priorité est donnée à la réhabilitation du bâti existant et à la mobilisation du parc vacant plutôt qu'à l'extension des zones urbanisées. Cette orientation s'inscrit dans la logique nationale de sobriété foncière issue de la loi zéro artificialisation nette (ZAN), qui impose de réduire de moitié la consommation d'espaces naturels et agricoles.

La politique de l'habitat repose sur plusieurs leviers : la réduction du nombre de logements vacants, la densification des dents creuses situées dans le tissu urbain et la diversification de l'offre résidentielle. Les logements vacants recensés, au nombre de 71, constituent un gisement prioritaire. Leur remise sur le marché pourra être favorisée par la rénovation énergétique, les aides de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat – renouvellement urbain (OPAH-RU) et des dispositifs incitatifs tels que la taxe sur les logements vacants. La commune souhaite également encourager la réhabilitation du bâti ancien afin de préserver le patrimoine et d'adapter les logements aux besoins actuels (accessibilité, confort, performance énergétique).

La planification urbaine privilégie la densification des secteurs déjà construits. Les enveloppes urbaines présentent plusieurs gisements fonciers susceptibles d'être aménagés pour accueillir de nouveaux logements ou d'être valorisés en espaces verts et îlots de fraîcheur. La commune prévoit une consommation foncière totale de 6,45 hectares sur la durée du PLU révisé, soit une réduction d'environ 60 % par rapport à la période 2011–2021 durant laquelle 16 hectares avaient été urbanisés. Cette consommation se répartira entre 3,7 hectares en densification (dents creuses) et 1,5 hectare en extensions urbaines maîtrisées. Les projets de nouveaux logements devront intégrer la mixité sociale et intergénérationnelle, en proposant une diversité de tailles, de statuts et de coûts d'accès. Des logements adaptés aux personnes âgées, des petits logements locatifs et des logements familiaux seront encouragés pour répondre à la diversité des besoins.

Toujours dans le cadre du premier axe, la commune souhaite maintenir et renforcer l'activité commerciale et artisanale. Environ 80 commerces et activités sont recensés sur le territoire. Leur maintien est un enjeu majeur pour l'attractivité du bourg et la qualité de vie des habitants. THURE entend consolider le rôle central du bourg tout en soutenant les commerces et services de proximité dans le bourg de BESSE. Les élus souhaitent éviter une dépendance excessive à CHATELLERAULT et renforcer la résilience économique locale. Le développement touristique constitue également un levier économique. Le patrimoine bâti et naturel de THURE, comprenant plusieurs châteaux, manoirs, porches et parcs, offre des atouts pour un tourisme culturel et de court séjour. La commune souhaite encourager la création de gîtes, chambres d'hôtes et activités annexes en s'appuyant sur les atouts existants tels que le parc Aven'Thuré, site de loisirs à forte fréquentation, et la voie verte Sylvain Chavanel, qui traverse le sud du territoire. Des circuits cyclables touristiques pourraient relier ces sites au bourg et contribuer à la découverte du patrimoine local.

Le deuxième axe du PADD, « Valoriser les ressources de la commune », repose sur la préservation et la valorisation du patrimoine agricole, naturel et énergétique. L'agriculture demeure un élément structurant du territoire tant sur le plan économique que paysager. La commune souhaite maintenir l'activité agricole, soutenir la diversification des productions et encourager les pratiques durables. La protection du foncier agricole est un objectif majeur, en cohérence avec le SRADDET et le SCoT qui prévoient de limiter la consommation des terres agricoles. Les circuits courts et les productions locales seront encouragés, tout comme les initiatives collectives favorisant la transformation ou la vente directe. La valorisation du patrimoine bâti rural, notamment des corps de ferme et granges anciennes, pourra également contribuer à l'économie locale.

Sur le plan énergétique, Thuré ambitionne de réduire sa dépendance aux énergies fossiles et de promouvoir les énergies renouvelables. Le développement du photovoltaïque sur les toitures et surfaces artificialisées est encouragé ainsi que l'installation d'équipements performants dans les constructions neuves. La commune souhaite également s'engager dans la transition énergétique en favorisant les bâtiments à faible consommation, l'isolation du parc ancien et les matériaux biosourcés.

La valorisation des ressources passe aussi par la préservation des milieux naturels et de la biodiversité. Les zones boisées, les haies bocagères, les prairies humides et les étangs constituent des réservoirs de biodiversité à préserver. La commune s'engage à maintenir et restaurer les corridors écologiques et les continuités naturelles. Ces espaces jouent un rôle dans la régulation des eaux, la lutte contre les îlots de chaleur et la qualité du paysage. L'aménagement du territoire doit intégrer ces composantes écologiques dans toute opération urbaine.

Le troisième axe du PADD, intitulé « Fortifier un cadre de vie agréable pour tous », met l'accent sur la qualité du cadre de vie, les mobilités douces et l'adaptation au changement climatique. Les élus souhaitent garantir à l'ensemble des habitants un environnement sain, sécurisé et attractif. La commune entend promouvoir des aménagements favorables aux déplacements non motorisés. La création de cheminements piétons et cyclables continus entre les quartiers, les hameaux et les équipements publics figure parmi les priorités. Le renforcement des liaisons avec la voie verte Sylvain Chavanel, les zones de loisirs et les espaces naturels permettra de développer les mobilités actives et le tourisme vert. La mise en place de points d'échanges multimodaux, tels que des parkings de covoiturage ou des abris pour vélos, est également envisagée.

Le PADD prévoit la création et la valorisation d'espaces publics de qualité, intégrant végétation, mobiliers urbains et zones ombragées. Les élus veulent renforcer la présence d'arbres et d'espaces verts dans le bourg et les nouveaux quartiers, afin de créer des îlots de fraîcheur et de lutter contre les effets du réchauffement climatique. La gestion des eaux pluviales devra être intégrée aux projets d'aménagement par des dispositifs de noues, bassins d'infiltration et plantations adaptées. Ces actions s'inscrivent dans une logique de résilience face aux aléas climatiques, tout en améliorant le cadre de vie.

Enfin, le PADD accorde une attention particulière à la préservation du patrimoine bâti et paysager qui constitue un marqueur fort de l'identité communale. Le maintien du caractère architectural traditionnel, la restauration des façades anciennes et la mise en valeur des monuments historiques sont considérés comme des leviers d'attractivité. La commune souhaite concilier modernité et héritage en favorisant une évolution harmonieuse du bâti et des paysages.

Dans son ensemble, le PADD de THURE établit une vision d'avenir fondée sur la modération de la consommation foncière, la diversification de l'habitat, la vitalité économique locale et la protection de l'environnement. Il constitue le socle stratégique du futur aménagement du territoire communal et oriente les règlements et OAP qui le complètent.

1.2.3 – Le volet opérationnel

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) constituent le volet opérationnel du PLU. Elles complètent le règlement en proposant des principes d'aménagement et de conception urbaine, paysagère et environnementale. Leur objectif est d'assurer une cohérence d'ensemble entre le développement urbain, la préservation du patrimoine et la transition écologique. Les OAP de la commune de THURE sont organisées en deux volets : des OAP thématiques (applicables à l'ensemble du territoire) et des OAP sectorielles (ciblant des zones précises destinées à accueillir des aménagements ou des projets de requalification).

Les OAP thématiques regroupent trois grands domaines : le patrimoine, l'adaptation au changement climatique et la biodiversité.

L'OAP « Patrimoine » vise à préserver et valoriser le tissu bâti traditionnel de la commune tout en accompagnant son évolution. Elle s'appuie sur la richesse architecturale locale qui comprend différents types d'habitations : maisons de bourg, demeures bourgeoises, corps de ferme, habitat ouvrier et châteaux. Cette diversité reflète l'histoire et la morphologie urbaine de THURE dont il convient de maintenir son authenticité. L'OAP « Patrimoine » fixe des recommandations pour les travaux de restauration et d'entretien, l'usage des matériaux et la composition des façades. Elle encourage le recours aux techniques traditionnelles, notamment les enduits à la chaux, la pierre locale et les couvertures en ardoise ou tuiles plates. Les menuiseries doivent conserver leurs proportions d'origine et les teintes utilisées sur les façades et volets doivent s'accorder avec le bâti environnant. La création de nouvelles ouvertures est encadrée pour préserver l'ordonnancement et la cohérence architecturale des façades. Les clôtures, murs en pierre et portails anciens (éléments typiques du paysage urbain), sont à conserver et restaurer plutôt qu'à remplacer.

Cette OAP s'applique particulièrement dans le centre-bourg et les hameaux anciens où la continuité du bâti et la qualité des alignements de rue sont des composantes essentielles de l'identité communale. Elle s'articule avec les dispositifs de protection existants, notamment le périmètre d'intervention des architectes des Bâtiments de France autour de l'église Saint-Pierre et du Château de la Massardière, tous deux classés monuments historiques. L'objectif est de favoriser une mise en valeur du patrimoine sans figer le développement en conciliant la conservation des formes anciennes et les besoins contemporains en matière d'habitat.

L'OAP « Adaptation au changement climatique » aborde plusieurs enjeux : la gestion des eaux pluviales, la lutte contre les îlots de chaleur et le développement des énergies renouvelables. La commune recommande de privilégier l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle, de limiter l'imperméabilisation des sols et de favoriser les surfaces végétalisées. Les plantations d'arbres et la création d'espaces ombragés doivent accompagner les nouveaux projets d'aménagement. Le recours aux matériaux clairs, perméables et à forte inertie thermique est encouragé pour réduire la surchauffe urbaine. L'OAP prévoit aussi d'intégrer les dispositifs de production d'énergie renouvelable, comme le solaire photovoltaïque, sur les toitures ou structures existantes, de préférence sur des surfaces déjà artificialisées. L'objectif est de concilier performance énergétique et respect du patrimoine.

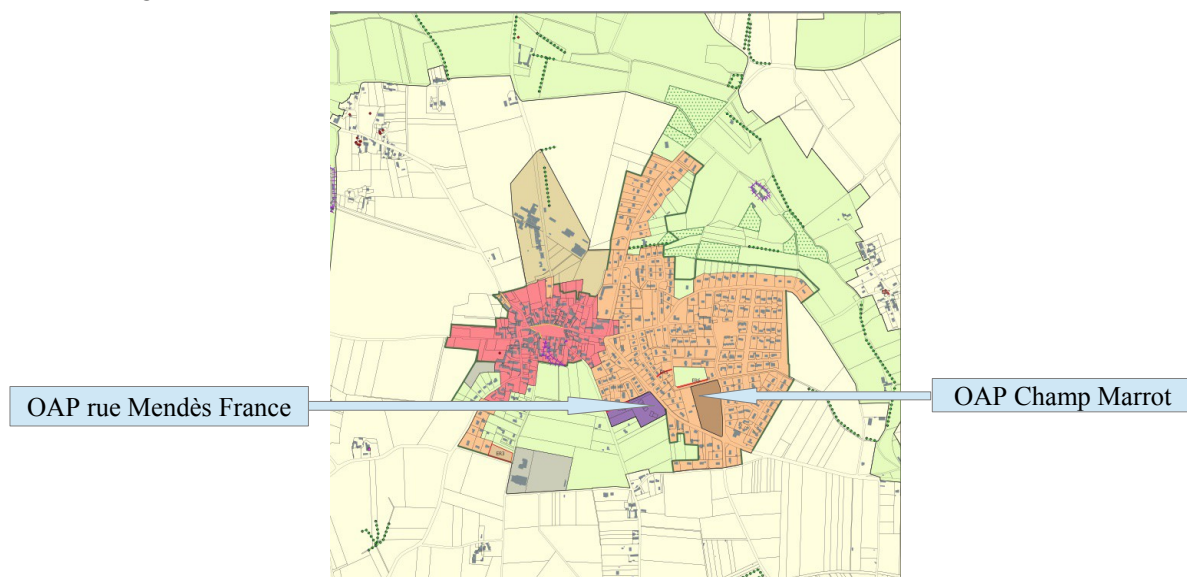
L'OAP « Biodiversité » vise à préserver les milieux naturels et à restaurer les continuités écologiques sur l'ensemble du territoire. Elle propose plusieurs actions concrètes : reconstituer les haies bocagères, maintenir les lisières végétales, créer des corridors écologiques et renforcer la trame verte et bleue locale. Chaque nouveau projet doit intégrer une palette végétale adaptée aux conditions locales et privilégier les essences indigènes. L'OAP introduit la notion de coefficient de biotope, qui mesure la part d'espaces végétalisés par rapport à la surface totale des parcelles. Ce coefficient doit être respecté dans les projets d'aménagement afin d'assurer un équilibre entre surfaces bâties et espaces naturels. La commune encourage également la plantation d'arbres en limite de propriété et la mise en place de haies mixtes pour favoriser la faune locale. Les clôtures opaques sont à éviter car elles interrompent les continuités écologiques. Les clôtures ajourées et végétalisées sont préférées. Cette OAP s'applique notamment lors de l'instruction des permis de construire et des déclarations préalables concernant les clôtures.

Outre ces thématiques transversales, plusieurs OAP sectorielles précisent les principes d'aménagement pour des zones ciblées, identifiées comme prioritaires pour le développement urbain ou la requalification. Quatre secteurs principaux ont été définis : le Champ Marrot, la rue Mendès-France (bourg de THURE), la rue de la Baste et la rue Désirée (bourg de BESSE). Ces secteurs correspondent à des espaces situés au cœur ou en continuité du tissu bâti existant, présentant un potentiel de densification ou de restructuration. L'objectif général est de produire un habitat de qualité, intégré au paysage et cohérent avec le tissu urbain environnant.

Le secteur du Champ Marrot est destiné à accueillir une extension résidentielle maîtrisée (29 logements – activités tertiaires). Dans une dent creuse du bourg de THURE considérée comme stratégique, l'aménagement privilégiera des logements individuels groupés autour d'espaces verts collectifs. Les voiries seront dimensionnées pour favoriser les déplacements doux et limiter la circulation automobile. La gestion des eaux pluviales se fera de manière intégrée, par infiltration naturelle et plantations. Les prescriptions architecturales insisteront sur l'usage de matériaux locaux et sur l'intégration paysagère.

La rue Mendès-France, située en extension du bourg de THURE et à proximité d'équipements existants, est identifiée comme un site propice à un habitat répondant à tous les types de besoins. L'aménagement y devra intégrer des logements sociaux – locatifs – propriétés (28 au total). La végétalisation et la création d'espaces de rencontre constituent des éléments clés de cette orientation.

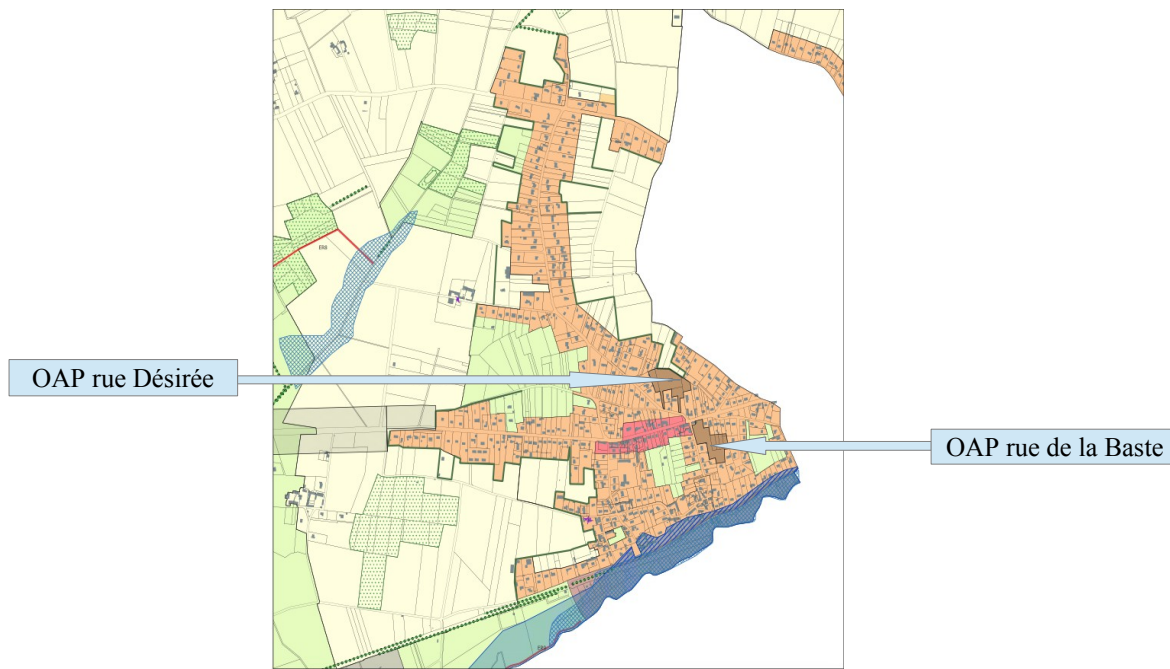
Plan du bourg de THURE



La rue de la Baste fait l'objet d'une OAP de requalification urbaine. Ce secteur, situé en entrée de bourg de BESSE, combine habitat ancien et parcelles sous-occupées. L'objectif est d'y renforcer la cohérence urbaine en densifiant une dent creuse avec un habitat mixte (17 logements sociaux – locatifs – propriétés).

Enfin, la rue Désirée située dans le bourg de BESSE constitue une zone de transition entre le centre-bourg et les espaces plus ruraux. L'OAP prévoit la construction de 19 logements. Des liaisons piétonnes et cyclables seront créées pour relier le secteur au cœur du bourg et aux équipements publics.

Plan du bourg de BESSE



Les OAP, dans leur ensemble veulent traduire la volonté de la commune d'assurer un développement équilibré, en cohérence avec les principes de sobriété foncière, de qualité architecturale et de respect de l'environnement. Elles constituent un guide opérationnel pour les futures opérations d'aménagement et les initiatives privées, en offrant un cadre clair mais adaptable. Les prescriptions relatives à la biodiversité, à la gestion de l'eau et au patrimoine s'appliqueront systématiquement à l'échelle communale tandis que les OAP sectorielles orienteront les projets sur des zones ciblées.

Ainsi, à travers ses OAP, le PLU de Thuré concrétise les grands principes du PADD : densification raisonnée, requalification du bâti existant, valorisation du patrimoine et transition écologique. Ces orientations visent à préserver l'identité rurale et architecturale de la commune, tout en répondant aux besoins contemporains en matière de logement, de mobilité et de qualité de vie. Elles participent à la construction d'un territoire résilient, attractif et durable, fidèle à l'esprit du développement local souhaité par les élus.

1.2.4 – En résumé

En résumé, le PLU de THURE traduit la volonté de la commune d'assurer un développement maîtrisé, équilibré et respectueux de son identité. Fondé sur un diagnostic détaillé, il veut mettre en évidence un territoire attractif, doté d'un cadre de vie préservé mais confronté à des enjeux de renouvellement démographique, de diversification de l'habitat et de préservation des ressources.

Le projet communal repose sur une croissance mesurée de la population, appuyée sur la rénovation du parc existant et la densification des espaces déjà urbanisés. La priorité donnée à la réhabilitation, à la sobriété foncière et à la qualité architecturale illustre l'engagement de la commune envers les principes de durabilité et de transition écologique. Le maintien des terres agricoles, la protection des espaces naturels et la valorisation du patrimoine bâti constituent des piliers du projet.

Le PADD fixe une orientation claire : renforcer l'attractivité résidentielle sans étalement urbain, soutenir l'économie locale et promouvoir un cadre de vie agréable et résilient. Les OAP traduisent ces ambitions en actions concrètes, en définissant des principes d'aménagement pour les secteurs à urbaniser et des règles de qualité pour la gestion du patrimoine, la biodiversité et les mobilités douces.

Dans son ensemble, le PLU de Thuré a pour objectif de présenter un modèle de développement équilibré, conciliant vitalité rurale, modernisation urbaine et respect de l'environnement. Il se veut un outil stratégique permettant d'organiser la croissance future du territoire tout en préservant ce qui fait sa singularité : un cadre de vie rural, vivant et durable.

1.3 - Cadre juridique

- Décision de la préfecture de la Vienne n° 2024-SGAD/BE-260 en date du 26 novembre 2024 portant constitution de la liste départementale des commissaires-enquêteurs pour l'année 2025 ;
- Décision n° E25000053/86 en date du 27 mars 2025 de Monsieur le président du tribunal administratif de POITIERS désignant le commissaire enquêteur (Pièce jointe n°2) ;
- Arrêté n° 2025-30 en date du 1^{er} juillet 2025 de Monsieur le président de la communauté d'agglomération de GRAND CHATELLERAULT ordonnant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de révision générale du PLU de la commune de THURE et à l'élaboration des périmètres délimités des abords du jeudi 17 septembre (9h00) au vendredi 17 octobre 2025 (12h00) inclus soit pendant 31 jours consécutifs (Pièce jointe n°3) ;
- Autorité organisatrice de l'enquête publique :
Franck BONNARD, conseiller communautaire délégué à la planification urbaine
Communauté d'agglomération de GRAND CHATELLERAULT
78, boulevard de Blossac
86 100 CHATELLERAULT

Dossier suivi par :

- Julie MONTAJAULT : assistante de projet planification et instruction du droit des sols – Direction de l'aménagement du territoire – CA GRAND CHATELLERAULT
- Dominique CHAINE : Maire de THURE
- Ingrid ANGENOT : chargée d'urbanisme à la mairie de THURE

– Bureau d'études :

Agence SCALE
4, rue du Ponant
85 500 LES HERBIERS
Chargé d'études : Benjamin NORRITO

– Références législatives et réglementaires :

- Code de l'urbanisme :
 - Prescription : L.153-32 ; R.153-1 à 153-3
 - Concertation : L.103-2 ; L.153-19 ; R.153-4
 - Elaboration du projet : L.151-1 à L.151-43 ; L.153-33 à L.153-36 ; R.153-5 à R.153-7
 - Association des PPA : L.132-7 ; L.153-33 ; R.132-1 à R.132-5 ; R.153-5
 - Arrêt du projet : L.153-37 ; R.153-9
 - Approbation : L.153-39 à L.153-41 ; R.153-20 à R.153-25
- Code de l'environnement :
 - Evaluation environnementale : L.104-1 à L.104-7 ; L.122-4 R.104-1 à R.104-33 ; R.122-17
 - Enquête pub. : L.123-1 à L.123-19 ; R.153-14 à R.153-18 ; R.123-1 à R.123-25

– Documents communaux et supra-communaux :

- plan local d'urbanisme de la commune de THURE approuvé le 15 juin 2011 et modifié en 2017 ;
- schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADET) de Nouvelle-Aquitaine adopté par le conseil régional le 16 décembre 2019 et approuvé par la Préfète de région le 27 mars 2020 et modifié par arrêté préfectoral en date du 18 novembre 2024 ;
- schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Seuil du Poitou rentré en application le 14 août 2020 ;
- plan local de l'habitat (PLH) de la communauté d'agglomération de GRAND CHATELLERAULT 2020-2025 ;
- plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de la communauté d'agglomération de GRAND CHATELLERAULT 2018-2024 ;
- SDAGE Loire- Bretagne et SAGE Vienne.

1.4 - Composition du dossier

Le dossier présenté à la consultation comprend les documents suivants :

- délibération n°12 en date du 17 février 2025 du conseil communautaire de GRAND CHATELLERAULT arrêtant le projet de révision générale du PLU de THURE ;
- délibération n°29 en date du 30 juin 2025 du conseil communautaire de GRAND CHATELLERAULT validant les périmètres délimités des abords de la commune de THURE et faisant suite à la délibération du conseil municipal de THURE en date du 25 mars 2024 ;
- arrêté n°2025-30 en date du 1^{er} juillet 2025 portant ouverture et organisation de l'enquête publique ;
- avis de la mission régionale d'autorité environnementale de Nouvelle-Aquitaine n°2025ANA72 (dossier PP-2025-17581) en date du 27 juin 2025 ;
- avis du syndicat mixte pour l'aménagement du Seuil-du-Poitou (SMASP) n°2025-0011 en date du 3 juin 2025 ;

- avis de Madame la sous-préfète de CHATELLERAULT en date du 3 juin 2025 ;
- avis de Eaux de Vienne Siveer BA/CM/RG/EL/2025-131 en date du 2 juin 2025 ;
- avis de la chambre d'agriculture de la Vienne PTF/FG/SB/286 en date du 19 mai 2025 ;
- document de 3 pages sans référence intitulé « 2. Réponses au personnes publiques associées » traitant de la reprise des STECAL ;
- dossier réalisé par le bureau d'études SCALE :
 - rapport de présentation (57 + 87 + 65 pages) ;
 - projet d'aménagement et de développement durable (21 pages) ;
 - orientations d'aménagement et de programmation (73 pages);
 - règlement écrit (87 pages) ;
 - règlement graphique (1 page) ;
 - évaluation environnementale (71 pages) ;
 - servitudes d'utilité publique (31 pages).

II – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1 – Organisation de l'enquête

2.1.1- Désignation du commissaire enquêteur

Par décision n° E25000053/86 en date du 27 mars 2025 de Monsieur le président du tribunal administratif de POITIERS, Jean-Louis ROY demeurant 27, rue du moulin à vent 86140 DOUSSAY a été désigné en qualité de commissaire enquêteur.

2.1.2 - Modalités de l'enquête

Dès notre désignation, et après contact téléphonique avec Julie MONTAJAULT, assistante de projet planification et instruction du droit des sols – Direction de l'aménagement du territoire – CA GRAND CHATELLERAULT, nous avons organisé une rencontre le 3 juin 2025 à 15h30 dans les locaux de la CA GRAND CHATELLERAULT visant à définir :

- les dates d'ouverture et de clôture de l'enquête publique ;
- le nombre et les dates des permanences en mairie de THURE (siège de l'enquête) ;
- la date d'une visite sur site avec Monsieur le maire de THURE ;
- la date de remise du dossier complet au commissaire enquêteur ;
- les dates de remise du PV de synthèse du commissaire enquêteur et du mémoire de réponse du chargé de projet ;
- la nature de la publicité légale et complémentaire à mettre en œuvre et les secteurs d'affichage ;
- les modalités d'accès du public au dossier papier en mairie et sur les sites internet de la CA GRAND CHATELLERAULT et de la commune de THURE ;
- les modalités de traitement et de mise à consultation du public des contributions reçues sur les adresses mail et par courrier.

La remise du dossier complet a permis :

- d'en prendre connaissance et d'en mesurer l'impact ;
- de vérifier la conformité de la procédure d'enquête avec les exigences des textes actuellement en vigueur ;
- de s'assurer que toutes les pièces requises y figurent et apportent les éléments nécessaires à une bonne compréhension globale du projet ;
- de préparer l'arrêté d'ouverture et l'avis de l'enquête publique.

L'arrêté n°2025-30 en date du 1er juillet 2025 de Monsieur le président de la CA GRAND CHATELLERAULT et signé par Franck BONNARD, conseiller communautaire délégué à la planification urbaine, portant ouverture et organisation de l'enquête publique du jeudi 17 septembre à 9h00 au vendredi 17 octobre 2025 à 12h00 précise l'ensemble des dispositions définies (pièce n°3).

2.2 - Déroulement de l'enquête

2.2.1 – Climat et information effective du public

L'enquête s'est déroulée 17 septembre à 9h00 au 17 octobre 2025 à 12h00 sans aucun incident, en contact avec l'autorité organisatrice et en étroite et parfaite collaboration avec Monsieur le maire et le service urbanisme de la mairie de THURE. Les principes et règles convenus ont été scrupuleusement respectés dans un climat de confiance totalement partagée.

L'arrêté a été affiché en mairie de THURE quinze jours avant le début de l'enquête et pendant toute sa durée.

Pendant la même période, un avis portant à la connaissance du public les informations de l'arrêté a été publié dans les lieux d'affichage habituels de la commune de THURE par voie d'affiches (mesurant au moins 42 x 59,4 cm (format A2) - caractères noirs sur fond jaune - titre «AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE» en caractères gras majuscules d'au moins 2 cm de hauteur - visibles et lisibles des voies publiques).

La réalité de l'affichage et a été vérifiée à l'occasion de chaque permanence. Nous pouvons souligner qu'il a manifestement été réalisé avec une réelle volonté d'informer et de susciter l'attention et l'intérêt des habitants de la commune de THURE

Un avis a été inséré dans les journaux locaux « La Nouvelle République » et « Centre Presse » les 1^{er} et 22 septembre 2025.

Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur ont bien été mis à la disposition du public pendant 31 jours consécutifs du jeudi 17 septembre (9h00) au vendredi 17 octobre 2025 (12h00) inclus aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de THURE :

- du lundi au vendredi inclus : 9h00 – 12h30 ;
- les lundis – mardis – jeudis : 13h30 – 17h00.

Le dossier pouvait également être consulté dans sa version numérique :

- sur le site internet de la communauté d'agglomération de GRAND CHATELLERAULT <https://www.grand-chatellerault.fr> et celui de la commune de THURE <https://www.thure.fr> ;

Chacun pouvait consigner ses observations, propositions ou contre-propositions sur :

- le registre d'enquête ;
- l'adresse électronique : enquetepublique.pluthure@grand-chatellerault.fr

ou les adresser au commissaire enquêteur par courrier à l'adresse suivante : Mairie de THURE - Monsieur le commissaire enquêteur - 13, rue Maurice BEDEL 86 540 THURE.

2.2.2. - Permanences

Nous nous sommes tenus à la disposition du public en vue de recevoir ses observations les :

- mercredi 24 septembre 2025 de 14h00 à 17h00
- samedi 4 octobre 2025 de 09h00 à 12h00
- vendredi 17 octobre 2025 de 09h00 à 12h00

2.2.3 – Clôture et observations

Le registre d'enquête a été ouvert, coté et paraphé par nos soins. Nous l'avons clôturé le vendredi 17 octobre 2025 à 12h00 et il nous a immédiatement été remis.

L'enquête publique relative au projet de révision générale du PLU de la commune de THURE et à l'élaboration des périmètres délimités des abords s'est déroulée dans un climat parfaitement serein. Toutes les personnes rencontrées se sont exprimées avec calme et ont défendu leurs positions et leurs intérêts dans un esprit constructif.

L'ensemble des prescriptions relatives à la procédure et présentées dans l'arrêté d'ouverture d'enquête en date du 1^{er} juillet 2025 de Monsieur le président de la communauté d'agglomération de GRAND CHATELLERAULT a été respecté et aucune observation à cet égard n'est parvenue au commissaire enquêteur.

La fréquentation des permanences par le public a été régulière et très importante. Chaque visiteur a toutefois pu être reçu en prenant le temps nécessaire pour lui répondre dans des conditions satisfaisantes.

Les 32 contributions ont été déposées sur chacun des supports offerts (registre d'enquête en mairie - courrier postal - mail). Il convient de noter que pratiquement toutes les personnes qui se sont exprimées par écrit (registre d'enquête publique – lettres – notes - mails) sont venues nous rencontrer lors de nos permanences. Certaines sont venues deux fois, une à l'ensemble des permanences. L'échange verbal est apparu comme le principal moyen retenu par les habitants de la commune de THURE pour communiquer leurs observations et leurs propositions ou tout simplement solliciter des renseignements ou des précisions.

La plupart des contributions, comme dans la grande majorité des dossiers de ce type, relèvent de situations purement personnelles. 3 évoquent toutefois le projet de PLU dans son ensemble. Dans un souci de prise en compte réelle de chacune des problématiques évoquées, elles ont été :

- recensées et résumées dans un tableau ;
- regroupées en plusieurs thèmes qui permettent de mieux mesurer les préoccupations d'ordre général liées au projet de révision générale du PLU.

III . ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET DES PPA

3.1- Observations du public

N°	IDENTITE	EXPRESSION	PARCELLES	OBSERVATIONS-PROPOSITIONS
1	GIRAULT Philippe	-Permanence 24.09.25 -Permanence 04.10.25 -Courrier 28.09.2025 -Mail 07.10.25 -Permanence 17.10.25	AR 148-149-196-288	-Souhaite que les 4 parcelles actuellement classées Au1 et proposées en zone N soient classées en zone Ub
2	PROUST Serge	-Permanence 24.09.25	AR 133-135	-Renseignements sur zonage actuel Au1 proposé pour partie zone N
3	CADOUOT Gérard	-Permanence 24.09.25 -Registre EP -Permanence 17.10.25	AR 21-1-2-3 AR 20	-Renseignements sur la situation des parcelles AE 21-1-2-3 -Question sur vente parcelle AR 20 -Sollicite un classement en zone Ub de la parcelle AR 3
4	AMIRAULT Julien MERCERON Lucie	-Permanence 24.09.25	YI 482	-Renseignements sur possibilité d'extension en zone agricole et contraintes matériaux
5	TOUILLET André TOUILLET Patricia	-Permanence 24.09.25 -Echange mails avec service urbanisme mairie THURE mars-juillet 2025	AN 442	-Renseignements sur la parcelle située rue du Porche à THURE proposée en Ua -Satisfaits du transfert envisagé
6	MICHAUD Pierre JOLY Odile (Voir 32 MICHAUD Jean-Marie)	-Permanence 04.10.25 -Registre EP	YI 7-16 (Indivision MICHAUD)	-Renseignements sur parcelles situées rue du Porche à THURE actuellement en zone Au1 et proposées en zone N -Opposés au transfert envisagé (parcelles viabilisées et jugées inexploitable)
7	GIRARD Christian GIRARD Sylviane	-Permanence 04.10.25	YB 47 AP 33-212	- Sollicitent la possibilité de viabiliser la parcelle AP 212 proposée en zone Ub en empruntant la parcelle YB 47 proposée en zone A

8	BERNARD-FAULCON Claudie	-Permanence 04.10.25 -Registre EP	ZV 154 ZV 40	-Renseignements sur parcelle ZV 154 proposée dans son intégralité en zone N -Sollicite un passage en zone Ub de la partie de la parcelle ZV 154 actuellement en zone U3 considérant que l'entourage du terrain est proposé Ub et que la parcelle ZV 40, constituant un chemin, est également proposée Ub
9	BRUNET Annick LETURCQ Françoise	-Permanence 04.10.25 -Mail 08.10.25	YA 435-438	-Renseignements sur parcelle YA 438 proposée en zone A -Sollicitent un passage en zone Ub <i>A noter que la parcelle YA 435 et une petite partie de la parcelle YA 438 (qui constituent un chemin d'accès) sont proposées en zone Ub</i>
10	VACHON Jean-Claude VACHON Michèle	-Permanence 04.10.25 -Registre EP -Courrier 03.10.2025	ZT 2	-Renseignements sur parcelle proposée en zone A (actuellement en zone N) -Souhaitent le passage de la parcelle en zone Ua (viabilisée – non exploitable)
11	TOUZALIN Michel	-Permanence 04.10.25 -Registre EP	G 737-738-856-880 ZT 173	-Indique que 5 Parcelles exploitées par son fils TOUZALIN Olivier EARL de la Rivière à DANGE-SAINT-ROMAIN 86 220 sont proposées en zone N (actuellement en zone N) -Sollicite un passage en zone A
12	ANTOINE Caroline COUSIN Claude Idem observation 18	-Permanence 04.10.25	YA 197 (Observation 18)	-Renseignements sur la parcelle proposée en zone N (actuellement en Au 2) -Sollicitent un passage en zone Au et envisagent de contacter le propriétaire de la parcelle YA 183 pour tenter de l'associer à leur démarche

13	PICAULT Manuel PICAULT Lucie	-Permanence 04.10.25 -Mail 16.10.25	YK 202	-Renseignements sur le bâtiment n°4 page 58 du règlement écrit « La Péquinnerie » -souhaite que l'ensemble du bâtiment (et non pas qu'une petite partie) entre dans la configuration « susceptible de changer de destination »
14	METAYER Bernard METAYER Elisabeth	-Permanence 04.10.25 -Mail 13.10.25	YK 54	-Renseignements sur parcelle proposée en zone A -Sollicitent un passage en zone Au (continuité urbaine)
15	CREUZON Cindy	-Permanence 04.10.25 -Mail 06.10.25	YI 107-190-193	-Renseignements sur les 3 parcelles proposées en zone A (actuellement pour la majeure partie en zone U3 (YI 190-193 et moitié YI 107). La seconde moitié de la parcelle YI 107 est actuellement en zone A -Sollicite le classement des 3 parcelles en zone Ub
16	MAQUIGNON Loïc MAQUIGNON Isabelle Carrières MAQUIGNON 51 rue du Prieuré 86 230 USSEAU	-Permanence 04.10.25	H 610-611	- Evoquent un projet d'exploitation de carrière souterraine - S'interrogent sur les conséquences de la classification en zone N des parcelles concernées par leur projet
17	GRUVIER Francine	-Permanence 04.10.25	YI 57	-Parcelle proposée en zone A -Renseignements sur les possibilités d'extension ou non de la construction existante
18	LEPINE Christiane Idem observation 12	-Courrier 02.10.25	YA 197 (Observation 12)	-Parcelle proposée en zone N (actuellement en Au 2) -Sollicite un passage en zone Au (continuité urbaine)
19	SAUDE Eveline	-Mail 05.10.25 -Permanence 17.10.25	ZY 118-119-222-230	-Les parcelles ZY 118-119-230 sont proposées en zone Ub. La parcelle ZY 222 est proposée en zone A -Sollicite le passage des parcelles ZY 222 (en partie)-230 en zone Ub. <i>A noter que la parcelle ZY 230 est déjà proposée en Ub</i>

20	JACOB Chantal	-Courrier 28.08.25	ZN 217-219-226	-Parcelles proposées en zone A (actuellement en zone A) -Sollicite un classement des 3 parcelles en zone Au
21	BEAUSSE Pascal	-Mail 05.10.25	Pas de parcelle citée – Remarques et observations sur l'ensemble du projet de PLU	-estime que le projet interdit toute construction individuelle -s'interroge sur les raisons de la stagnation de la population -considère que les zones constructibles sont limitées -propose de pouvoir construire au cœur des hameaux en optimisant les surfaces libres des parcelles déjà construites (découpage parcellaire - classement Ub – STECAL) -évoque l'absence de présentation des documents qui ont précédé l'enquête publique (concertation – réunions publique) -indique que le dossier mis à la disposition du public est incomplet -s'interroge sur la durée d'application du PLU au regard du futur PLUI -estime que les éléments relatifs aux énergies renouvelables sont insuffisamment développés
22	BEAUSSE Francis	-Mail 13.10.25	Pas de parcelle citée – Remarques et observations sur l'ensemble du projet de PLU	Reprise mot pour mot de passages de la contribution n°20 (BEAUSSE Pascal)
23	MOUSSET Jacques	-Permanence 17.10.25 -Courrier 17.10.25	AP 310-290-291-295	-Conteste la proposition de zonage A. -Sollicite un classement des 4 parcelles en zone Ub
24	MAUROUX Cyril	-Permanence 17.10.25 -Courrier 17.10.25	AK 334-337-347	-Sollicite un classement « bâtiment susceptible de changer de destination » pour la grange installée côté Ouest de la parcelle AK 337

25	ANFRAY Philippe	-Permanence 17.10.25	AP 215	-Souhaite uniquement connaître la proposition de classification de sa parcelle
26	PETIT Guillaume	-Permanence 17.10.25	VZ 164-167-168-171 Patrimoine bâti n°6	-Souhaite renseignements sur possibilité d'installer une piscine
27	GAGNEUX Dominique (indivision GAGNEUX-FORESTIER- RICATEAU- POUSSARD)	-Permanence 17.10.25 -Registre EP	YA 204	-Conteste la proposition de zonage N -Sollicite un classement de la parcelle en zone Ub
28	JANVIER François	-Permanence 17.10.25	ZM 60 Bâtiments susceptibles de c h a n g e r d e destination 1 – 2	-Souhaite que l'ensemble du bâti (1-2) passe en « changement de destination »
29	PHILIPPONEAU Luc	-Permanence 17.10.25	YA 529	-Conteste la proposition de zonage A -Sollicite un classement de la parcelle YA 529 en zone Ub
30	BEAUVILAIN Nicole	-Permanence 17.10.25 -Registre EP	YA 205	-Conteste la proposition de zonage N -Sollicite un classement de la parcelle en zone Ub
31	LAGEON Michel	-Permanence 17.10.25 -registre EP	AP 165-278	-Conteste la proposition de placer en zone urbaine inondable sa parcelle AP 165 au regard de la parcelle AP 278 toute proche
32	MICHAUD Jean-Marie Voir 6 MICHAUD Pierre – JOLY Odile)	-Permanence 17.10.25 -Mail 16.10.25	YI 7-16 (Indivision MICHAUD)	-Estime la concertation préalable à l'EP insuffisante -Juge le dossier trop volumineux – regrette l'absence d'un résumé -Renseignements sur parcelles situées rue du Porche à THURE actuellement en zone Au1 et proposées en zone N -Opposé au transfert envisagé (parcelles viabilisées et jugées inexploitable – la jachère est leur seule destination possible - la zone ne correspond pas à la définition fixée par les textes) -relève une opération en extension au détriment de l'enveloppe urbaine

				-s'interroge verbalement sur la zone proposée en Ua au nord et à l'ouest du bourg de THURE -ne comprend pas la proposition de placer en zone N les 2 secteurs urbanisés du sud-ouest du bourg de THURE -s'oppose au classement « espace boisé classé » de manière intégrale. Approuve l'avis de la sous-préfecture sur le sujet
--	--	--	--	---

3.2- Thèmes soulevés par le public

THEMES	N° OBSERVATIONS
1. Opposition au projet de constitution d'une zone naturelle	1 - 2
2. Opposition aux projets de zonage A ou N Proposition d'étendre les zones « constructibles » autour des bourgs et dans les hameaux	3 – 6 – 32 – 8 – 9 - 10 – 12 – 14 – 15 – 18 – 19 – 20 – 21 – 22 – 23 - 27 - 29 - 30
3. Opposition au projet de zonage N au motif de l'exploitation agricole des parcelles	11
4. Demande de classement en bâtiment « susceptible de changer de destination » Demande de modification de la surface d'un bâtiment « susceptible de changer de destination »	13 – 24 - 28
5. Demande de prise en compte d'un projet de carrière souterraine (extraction tuffeau)	16
6 . Demande de précision sur la mise en place des énergies renouvelables	21
7. Interrogation sur les contraintes imposées par la proposition de classement en « espace boisé classé »	32
8. Interrogation sur la proposition de configuration de la zone urbaine inondable au sud du bourg de BESSE	31

9. Dossier d'enquête publique jugé perfectible et concertation insuffisante	21 - 32
10. Demande de renseignements ou de précisions sur des éléments contenus dans le projet de PLU. Réponses fournies par le commissaire enquêteur	4 – 5 – 7 – 17 – 25 - 26
Seule la question n°7 justifie une étude et une réponse précise de la part du service urbanisme de la mairie de THURE	

3.3- Observations et thèmes soulevés par les personnes publiques associées

Le syndicat mixte pour l'aménagement du Seuil du Poitou (SMASP), la sous-préfecture de CHATELLERAULT, la mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe), le syndicat mixte pour l'eau et l'assainissement Eaux de Vienne SIVEER et la chambre d'agriculture ont émis, chacun dans leur domaine de compétence, des observations, avis et préconisations qui parfois se rejoignent ou se complètent et qui sont rassemblés par thème dans le tableau de synthèse suivant.

THEME	OBSERVATIONS - PRECONISATIONS	PPA
Renouvellement urbain	-Clarifier la comptabilisation des gisements urbains trop peu mobilisés au regard de l'extension envisagée -Optimiser le foncier hors OAP pour renforcer la densité résidentielle -Envisager un phasage des opérations d'urbanisation -Opération en extension de 28 logements (OAP rue Mendès France) n'est pas justifiée au vu des capacités des enveloppes urbaines (opération pour partie engagée) -Expliquer l'extension urbaine sur des parcelles non évoquées dans le projet de PLU (Ouest du bourg de THURE) et leur comptabilisation dans la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers -Mieux encadrer les implantations commerciales, les services et activités tertiaires pour encourager leur implantation en centre bourg -Nombre de logements vacants à remettre sur le marché est jugé insuffisant par rapport au recensement et le choix des bâtiments agricoles retenus pour un changement de destination n'est pas expliqué	SMASP S/P MRAe
Energies renouvelables	-Encadrer les possibilités d'implantation des parcs (recensement du potentiel au regard des dispositions du SCOT)	SMASP
STECAL	-Limiter la consommation des espaces -Détailler les projets (comptabiliser les espaces consommés – délimiter les espaces – évaluer les impacts – justifier la dérogation – élaborer un règlement) -Détailler les projets (comptabiliser les espaces consommés – délimiter les espaces – évaluer les impacts – justifier la dérogation – élaborer un règlement)	SMASP S/P MRAe

	-Démontrer l'absence d'incidences des aménagements des STECAL sur l'environnement et préciser la manière dont ils ont été comptabilisés dans l'espace consommé	
Environnement - Patrimoine	-Evaluer les conséquences de l'urbanisation sur l'activité agricole -Evaluer les incidences de l'urbanisation et des STECAL sur l'environnement et démontrer que le projet s'inscrit dans une démarche d'évaluation environnementale aboutie -S'assurer que les prescriptions de l'OAP biodiversité soient bien applicables (densité des plantation en U et Au) -Intégrer les 2 périmètres délimités des abords (PDA) dans le PLU et faire figurer une règle adaptée dans le règlement écrit (ne pas se limiter à la référence OAP patrimoniale qui elle même doit se limiter aux intentions et orientations d'aménagement qualitatives) -Le recensement du patrimoine architectural communal n'aboutit qu'à la protection de 9 éléments sur 41. L'écart est jugé incohérent par rapport à la volonté affichée en la matière	SMASP S/P
Risques cavités - inondations	-Compléter le projet en terme de prise en compte du risque cavité (198 cavités recensées) -Compléter le règlement écrit des secteurs couverts par le risque inondation	S/P MRAe
Eau potable – assainissement	- S'assurer de l'adéquation entre le développement urbain et les capacités en eau potable – traitement des effluents	SMASP
Qualité du dossier	-Pas de continuité de numérotation -Pas de diagnostic sur le foncier économique	MRAe

IV . ANALYSE DES REPONSES DU PORTEUR DE PROJET

A partir des observations, remarques, propositions et grands thèmes soulevés par le public et les personnes publiques associées, il a été demandé au porteur de projet de répondre aux questions suivantes afin d'apporter toutes les précisions nécessaires au dossier et de préciser ses intentions définitives.

4.1 - Au cours de l'enquête publique relative au projet de révision générale du PLU et à l'élaboration des périmètres délimités des abords de la commune de THURE, les demandes de renseignements, remarques, observations et oppositions du public se sont concentrées sur des situations personnelles et notamment sur le passage de nombreuses parcelles d'une « zone constructible » (terme généralement employé) à une zone A ou N. Les parcelles se situent majoritairement aux alentours des deux bourgs mais quelques unes sont implantées au cœur des hameaux. La plupart de ces contributions s'appuie sur les mêmes arguments : proximité immédiate de la zone proposée Ua ou Ub – constructions alentours - accessibilité aux différents réseaux – perte de valeur du terrain. D'autres sujets liés à la classification des zones ont toutefois été abordés.

Vous voudrez bien nous indiquer si vous entendez confirmer ou infirmer les classifications de chacune des parcelles citées au THEME n°2 du 3.2 au regard des remarques formulées par leurs propriétaires mais également des éventuelles modifications que vous pourriez envisager sur l'ensemble du projet.

Vous statuerez sur l'opportunité de valider les demandes présentées au THEME n° 4 du 3.2.

Vous accorderez enfin une attention toute particulière au projet de carrière souterraine évoqué au THEME n°5 du 3.2 et présenterez vos intentions.

Sur les 18 contributions du THEME n°2 du paragraphe 3.2 sollicitant une modification du zonage des parcelles, seule 1 fait l'objet d'une réponse favorable du porteur de projet. Il s'agit de la parcelle ZV 154 située dans le bourg de THURE (contribution n°8). Toutes les autres sont rejetées en s'appuyant :

- d'une part sur la notion d'enveloppe urbaine utilisée par le CEREMA (centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement) pour délimiter les espaces déjà urbanisés ou « urbanisables » à court terme dans une commune ;
- d'autre part sur l'incompatibilité avec le PADD (parcelles situées dans les hameaux).

En ce qui concerne les 3 contributions du THEME n°4 du paragraphe 3.2, le porteur de projet répond favorablement aux 2 demandes de modification des surfaces de bâtiments susceptibles de changer de destination (contributions n° 13 et 28). Il s'oppose à la demande de classement exposée dans la contribution n°24 au motif que la grange ne possède pas les qualités architecturales requises.

En ce qui concerne le projet de carrière souterraine évoqué dans le THEME n°5 du paragraphe 3.2 (contribution n°16), le porteur de projet propose une classification A en lieu et place de la classification N et « espaces boisés classé » envisagée initialement.

4.2 - Un ensemble de parcelles, situé très précisément au sud de la D725 (route CHATELLERAULT-LENCLOITRE) et de la zone proposée Ua (centre bourg de BESSE) est proposé en zone N sur le projet. 2 des propriétaires qui possèdent à eux seuls 6 des 14 parcelles réclament une classification Ub. L'un d'eux réside dans une maison implantée au centre de l'espace et ne cache pas son intention de construire une maison pour y résider sur la parcelle implantée en bordure de la rue de Baste. Monsieur le maire de THURE semble également s'interroger sur la classification de cette zone accessible à la fois à partir de la D 725 et de la rue de la Baste et qui mérite de toute évidence attention.

Vous indiquerez si vous envisagez de reconsidérer la classification N au regard des souhaits des propriétaires, de la situation « urbaine » de la zone, des OAP rue de la Baste et rue Désirée toutes proches et des contraintes qui vous imposées dans la conception d'un tel plan.

Le porteur de projet répond très clairement aux sollicitations contenues dans les contributions n°1 et 2 rassemblées dans le THEME n°1 du paragraphe 3.2. La plupart des parcelles situées au sud de la D725 et du centre bourg de BESSE, proposées en zone N, feront l'objet d'une OAP subordonnée à l'abandon de l'OAP rue Désirée. Dans son mémoire de réponse, le porteur de projet n'a pas classifié les quelques parcelles restantes mais il répond favorablement et sans aucune restriction à la demande de Monsieur Philippe GIRAULT.

4.3 - La question du renouvellement urbain est au cœur des remarques formulées par les personnes publiques associées qui relèvent notamment que :

- les gisements urbains existants doivent être mieux mobilisés avant toute extension ;
- le foncier, hors OAP, peut encore accueillir une densification résidentielle ;
- l'extension de 28 logements rue Mendès France n'est pas justifiée au vu des capacités disponibles ;
- l'urbanisation à l'ouest de Thuré, non prévue au PLU, doit être expliquée et intégrée dans la consommation d'espaces naturels et agricoles ;
- les implantations économiques méritent d'être recentrées en centre-bourg ;
- le potentiel de logements vacants est sous-estimé et que la sélection des bâtiments agricoles à reconverter reste à justifier ;

- les opérations d'urbanisation doivent être phasées.

Sachant que l'OAP rue Mendès France (extension de l'enveloppe urbaine) est en partie réalisée, vous indiquerez si vous entendez poursuivre l'urbanisation sur les 2 parcelles restantes.

Vous confirmerez ou non l'urbanisation et les classifications envisagées sur toute la partie Ouest (Ua – Ub - N) et nord du bourg de THURE (Ua).

Votre position pourrait s'appuyer sur une étude complémentaire des gisements urbains et du potentiel relevant des logements vacants sachant que toute extension est de nature à susciter interrogation et à être utilisée comme référence par les propriétaires de parcelles. Un planning de mise en œuvre des opérations pourrait être utilement envisagé.

Vous vous prononcerez également sur l'orientation définitive que vous entendez donner à l'implantation des commerces et services divers au sein de la commune.

Le porteur de projet évoque la création d'une OAP thématique « densification résidentielle » et la notion de « penser l'urbanisme autrement dans un souci de préserver les espaces naturels et forestiers » mais ne répond pas clairement aux questions posées. Il laisse manifestement en suspens celle de la poursuite de l'urbanisation sur les deux parcelles restantes de l'OAP rue Mendès France et n'évoque pas la moindre intention d'engager une étude complémentaire sur les gisements urbains et le potentiel relevant des logements vacants. Il envisage une modification de classification (passage de N à Ub) de 7 parcelles situées en sortie Sud-Ouest du bourg de THURE mais ne traite pas l'ensemble des zones Ouest et Nord comme demandé. Il ne s'engage pas clairement sur le recentrage des implantations économiques en centre bourg.

4.4 - Une contribution du public et le syndicat mixte du Seuil du Poitou soulignent que l'implantation des énergies renouvelables sur le territoire de la commune n'est pas clairement encadré et que le projet ne recense pas le potentiel existant au regard des préconisations du SCOT. Ce document évoque en effet les dispositions à prendre dans les documents d'urbanisme locaux pour traiter les différentes situations qui se présentent (espace urbanisé, espace agricole et naturel, sites à faibles enjeux agricoles et sites à forts enjeux patrimoniaux, paysagers et écologiques). Traiter avec précision les énergies renouvelables permettrait, à n'en pas douter, d'intégrer concrètement la transition énergétique au développement du territoire de THURE et de favoriser la résilience énergétique locale. Une planification claire faciliterait l'implantation de projets adaptés et assurerait en même temps la cohérence entre les objectifs nationaux et les réalités locales.

Vous préciserez si vous entendez vous engager dans une étude plus précise sur les énergies renouvelables visant à identifier les potentiels locaux, à orienter les choix d'aménagement vers des solutions durables et économiquement viables et à offrir une meilleure maîtrise de l'impact environnemental des projets. En résumé, envisagez vous d'approfondir le sujet et d'afficher un rôle moteur en matière de transition énergétique.

En deux lignes, le porteur de projet indique qu'il n'entend pas encadrer les possibilités d'implantation des parcs (recensement du potentiel au regard des dispositions du SCOT) dans le PLU et que la question sera traitée par GRAND CHATELLERAULT dans le cadre du PLUi.

4.5 - Au sujet des STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées), les PPA insistent sur la nécessité de décrire précisément chaque projet, en comptabilisant et délimitant les espaces concernés. Ils demandent d'en évaluer les impacts et de justifier les dérogations accordées à la règle générale d'inconstructibilité, l'enjeu principal étant de maîtriser et de limiter la consommation d'espaces. Dans le dossier, figure un document intitulé « 2. Réponses aux Personnes Publiques Associées » dans lequel il apparaît que vous avez décidé de supprimer 4 des 7 STECAL. Les 3 restants : le château de la Barbelinière – La Rimbertyère – La Maisonnée évoquent des projets plus ou moins aboutis.

Pour permettre une dérogation encadrée à la règle d'inconstructibilité des zones naturelles, un STECAL doit avoir une justification précise (besoin local, activité existante, intérêt général), être strictement délimité et limité en surface et en capacité. Il doit enfin ne pas compromettre les objectifs de préservation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Confirmez vous le maintien des 3 STEACL sur les 7 envisagées au regard des règles les régissant et des éléments dont vous disposez actuellement quant aux projets ou intentions des propriétaires des sites.

Le porteur de projet n'apporte aucun élément complémentaire au document intitulé « 2. Réponses aux Personnes Publiques Associées » figurant dans le dossier présenté au public. Celui-ci est repris in extenso dans le mémoire de réponse. Il décide la suppression de 4 des 7 « secteur de taille et de capacité d'accueil limitées » et ne maintient in fine que :

- le château de la Barbelinière : l'idée est de soutenir l'activité du site (organisation d'événements – soirées) en créant quelques logements insolites (cabane sans fondation) sur la parcelle boisée G821 au Nord-Ouest de la propriété de 5 ha ;
- la Rimbertyère : l'objectif est de faire évoluer l'offre d'hébergement touristique et celle d'organisation d'événements (création d'un habitat léger de loisirs – agrandissement des locaux existants) ;
- la Maisonnée : actuellement en fiche, le site, situé au Sud-Ouest et en limite de la zone urbanisée du bourg de THURE aurait vocation à accueillir des hébergements touristiques et des activités associatives.

Le mémoire de réponse ne précise aucune condition d'implantation, de hauteur et de densité pour que l'implantation de bâtiments dans les trois STECAL soit compatible avec le maintien du caractère des zones concernées. Il ne complète pas le règlement écrit.

4.6 - Le recensement du patrimoine architectural communal est unanimement salué. Il n'aboutit pourtant qu'à la protection de 9 éléments sur 41. L'écart est jugé incohérent par rapport à la volonté affichée en la matière.

Protéger le patrimoine architectural, préserver l'identité historique et culturelle de la commune et transmettre un héritage collectif aux générations futures relève à l'évidence de vos priorités. Vous voudrez bien préciser les motifs qui ont présidé à votre décision de limiter le nombre d'éléments protégés puis la confirmer ou l'infirmer.

Le porteur de projet confirme sa position. Il souhaite concentrer son intérêt sur le patrimoine qu'il juge essentiel et n'envisage pas de sanctuariser tous les éléments recensés. Il s'appuie sur l'article L151-19 du code de l'urbanisme pour justifier sa position.

4.7 - Les services de la sous-préfecture soulignent l'intérêt d'intégrer les deux périmètres délimités des abords (PDA) dans le PLU et de faire figurer une règle adaptée dans le règlement écrit (ne pas se limiter à la référence OAP patrimoniale qui elle même doit se limiter aux intentions et orientations d'aménagement qualitatives). Ils évoquent également, rejoints par la MRAe, la question des risques (cavités et inondations).

Envisagez vous de compléter le règlement écrit sur ces 3 sujets.

Vous voudrez bien également expliquer la particularité de la parcelle AP 278 au regard de la configuration de l'ensemble du secteur proposé en « zone urbaine inondable ».

Le règlement écrit ne sera pas complété au motif de l'existence d'une OAP patrimoniale. La particularité de la parcelle AP 278 (exclue de la zone urbaine inondable) s'explique par une décision de justice suite à une procédure engagée auprès du tribunal administratif par son propriétaire. Le porteur de projet envisage d'inscrire une mention au règlement indiquant que la remise en question du caractère inondable des parcelles est toujours possible au regard d'une étude technique spécifique.

4.8 - L'OAP rue Mendès France est évoquée dans la question 53. La visite des zones consacrées aux OAP Le Champ Marrot (bourg de THURE) et rue de la Baste (bourg de BESSE) n'appellent pas de remarque particulière. La visite du site de l'OAP rue Désirée conduit à s'interroger quant à sa configuration (déjà construit en sa partie centrale – accès difficile) et à son horizon temporel (la configuration des lieux traduit actuellement une forte volonté des propriétaires des parcelles de préserver leur intimité).

Vous voudrez bien indiquer, à la lumière d'éléments concrets, si vous considérez que l'OAP rue Désirée est véritablement réalisable techniquement et dans des délais cohérents et compatibles avec le déroulement global de votre projet de PLU. Confirmez vous son intérêt.

Le porteur de projet abandonne l'OAP rue Désirée.

4.9- *Au regard des éléments contenus dans le présent procès verbal de synthèse et à partir de l'ensemble des observations du public et des personnes publiques associées, il vous appartient enfin d'apporter toutes les précisions que vous jugeriez utiles.*

Aucune remarque ou précision.

V - PIECES JOINTES

- Registre d'enquête (pour mémoire dans l'exemplaire du rapport destiné au tribunal administratif) ;
- Décision n° E25000053/86 en date du 27 mars 2025 de Monsieur le président du tribunal administratif de POITIERS désignant le commissaire enquêteur (Pièce jointe n°2) ;
- Arrêté n° 2025-30 en date du 1^{er} juillet 2025 de Monsieur le président de la communauté d'agglomération de GRAND CHATELLERAULT ordonnant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de révision générale du PLU de la commune de THURE et à l'élaboration des périmètres délimités des abords du jeudi 17 septembre (9h00) au vendredi 17 octobre 2025 (12h00) inclus soit pendant 31 jours consécutifs (Pièce jointe n°3) ;
- Procès-verbal de synthèse ;
- Mémoire en réponse du responsable de projet.

B – CONCLUSIONS MOTIVEES

I – MOTIVATIONS JUSTIFIANT L'AVIS

A partir :

- de l'examen complet et détaillé du dossier ;
- du constat réalisé au cours de la visite du bourg de THURE, du bourg de BESSE et des principaux lieux recensés dans le dossier ;
- du déroulement de l'enquête ;
- de l'attitude du public durant l'enquête ;
- de l'analyse des observations du public ;
- de l'analyse des observations des personnes publiques associées ;
- de l'analyse de la réponse apportée par le responsable de projet ;

Nous aboutissons aux conclusions et motivations suivantes :

- **la procédure de projet de révision générale du PLU de THURE (86), a parfaitement respecté la législation en vigueur ;**
- **les opérations légales de publicité et d’affichage ont été réalisées.**
- **l’ensemble des moyens d’expression réglementaires ont été mis en place** pour recueillir les observations du public : registre papier, adresse électronique et courrier. Chacun pouvait prendre connaissance et étudier le projet puis s’exprimer selon les moyens mis à disposition ;
- **l’enquête publique s’est déroulée du 17 septembre au 17 octobre 2025 en respectant strictement les formes et conditions prévues par l’arrêté n° 2025/30 en date du 1^{er} juillet 2025** signé, pour le président de GRAND CHATELLERAULT, par Franck BONNARD, conseiller communautaire délégué à la planification urbaine ;

- Compte tenu des évolutions législatives et réglementaires intervenues en matière d'aménagement, d'urbanisme et d'environnement depuis l'approbation du PLU le 15 juin 2011 modifié le 7 décembre 2017 et du besoin de réfléchir aux besoins de la commune de THURE en matière de développement pour la prochaine décennie dans un contexte de réduction de la consommation d'espace, **la révision générale du plan local d'urbanisme nous apparaît parfaitement justifiée et légitime ;**
- En matière de concertation, 2 réunions ont été organisées avec les personnes publiques associées afin de leur présenter le projet et de recueillir leurs avis sur les différentes étapes de la procédure : 30 novembre 2023 pour la présentation du diagnostic et du PADD et 11 octobre 2024 pour la présentation du projet de PLU avant son arrêt. 3 réunions publiques ont permis aux personnes qui le souhaitent de s'informer sur le projet (7 décembre 2022 – 4 juin 2024 – 11 octobre 2024). A noter enfin qu'une réunion a été proposée aux agriculteurs de la commune le 22 novembre 2022 pour leur présenter les objectifs et les enjeux du PLU. D'autre part, nous pouvons affirmer que Dominique CHAINE, maire de la commune de THURE et sa chargée d'urbanisme ont déployé beaucoup d'énergie pour assurer toute la publicité nécessaire à l'enquête publique, agir en toute transparence et inviter les habitants à venir exprimer leurs observations.
En conséquence , **nous estimons que, conformément à l'article L 103-2 du code de l'urbanisme, les autorités compétentes pour réviser le plan local d'urbanisme ont bien mis en oeuvre les modalités d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. Elle a sans aucun doute permis au public de s'informer sur les orientations du projet, de recueillir les avis et observations tout au long de la procédure et de garantir la transparence de la démarche de révision ;**
- Avec une affluence constante lors des trois permanences et 32 contributions, **nous considérons que la fréquentation de l'enquête par le public a été relativement importante et proportionnée aux enjeux d'une révision générale du PLU d'une commune de ce type ;**
- **le dossier d'enquête mis à la disposition du public nous est apparu complet et de nature à assurer une information satisfaisante du public sur le projet.** Il contenait tous les éléments énoncés à l'article R.153-8 du code de l'urbanisme et R.123-8 du code de l'environnement. Par ailleurs, la composition du projet de PLU arrêté avec ses différentes pièces était conforme au contenu prévu par le code de l'urbanisme (articles R.151-2 et suivants). A noter toutefois que le mode de numérotation du dossier de présentation nuit à sa lisibilité. L'absence de référence au règlement graphique antérieur et de référence des parcelles sur le règlement graphique proposé ont parfois engendré des difficultés de repérage et une perte de temps importante lors des entretiens. Enfin, des traits grossiers de délimitation de zone viennent parfois malencontreusement nuire à l'étude précise d'une parcelle ;
- Au cours de l'enquête publique, les demandes de renseignements, remarques, observations et oppositions du public se sont concentrées sur des situations personnelles et notamment sur le passage de nombreuses parcelles d'une « zone constructible » (terme généralement employé) à une zone A ou N. Les parcelles se situent majoritairement aux alentours des deux bourgs mais quelques unes sont implantées au cœur des hameaux. La plupart de ces 18 contributions s'appuie sur les mêmes arguments : proximité immédiate de la zone proposée Ua ou Ub – constructions alentours - accessibilité aux différents réseaux – perte de valeur du terrain. Elles s'expliquent parfaitement au regard de la rupture entre la politique urbanistique actuelle et celle du PLU approuvé en 2011.

Dans son mémoire de réponse, le porteur de projet n'envisage de donner une suite favorable qu'à 1 seule des 18 sollicitations. Toutes les autres sont rejetées en s'appuyant sur la notion d'enveloppe urbaine pour délimiter les espaces déjà urbanisés ou « urbanisables » à court terme dans une commune et sur l'incompatibilité avec le PADD (parcelles situées dans les hameaux). **Nous ne pouvons qu'approuver sa décision qui s'inscrit parfaitement dans le cadre des documents de planification supra-communaux en cours** (SRADDET de NOUVELLE AQUITAINE – SCOT du Seuil-du-Poitou – plan local de l'habitat de GRAND CHATELLERAULT). **A noter que l'observation n°19 justifierait une ultime étude avant décision.**

Toutefois, dans ce contexte, l'OAP rue Mendes France (bourg de THURE) ne peut qu'attirer notre attention et celle des PPA puisqu'elle prévoit une extension de l'enveloppe urbaine pour 28 logements sur une surface de 1,6 ha. Au vu des capacités identifiées à l'intérieur des enveloppes urbaines des bourgs de THURE – BESSE, parfaitement visibles sur le règlement graphique, l'opération ne nous semble pas justifiée mais le programme immobilier est déjà en grande partie réalisé. Il est certes implanté sur une parcelle en continuité immédiate du tissu urbain mais celle-ci présente une totale similitude avec les parcelles de bon nombre de propriétaires qui se sont exprimés. **Cette OAP imaginée et déjà en grande partie mise en œuvre par la municipalité de THURE vient donc, à notre avis, s'opposer de manière flagrante aux règles d'urbanisme actuelles.**

Deux parcelles (cadastrées YI 211 et YI 212) situées en bordure de la rue du Porche et représentant approximativement 1/3 de la surface totale de l'OAP restent non construites. **Nous notons que le porteur de projet n'a pas répondu clairement à notre question sur cette problématique dans son mémoire de réponse, se contentant de proposer la création d'une OAP thématique « densification résidentielle » et d'engager une réflexion sur la forme de l'habitat à mettre en œuvre. Il n'envisage pas non plus de conduire et de s'appuyer sur une étude complémentaire des gisements urbains et du potentiel relevant des logements vacants pour justifier ses intentions. En conséquence, nous jugeons que le porteur de projet, dans une simple et pure logique de respect des règles en vigueur et imposées aux propriétaires de la commune, doit abandonner toute idée de poursuivre l'urbanisation des deux parcelles restantes.**

- Dès la première permanence, un ensemble de parcelles, situé très précisément au sud de la D725 (route CHATELLERAULT-LENCLAITRE) et de la zone proposée Ua (centre bourg de BESSE) s'est imposé dans les débats. En plein cœur du bourg de BESSE, le zonage N a été immédiatement contesté par 2 propriétaires dont l'un d'eux, détenteur de plusieurs parcelles, a présenté un projet personnel laissant envisager une possibilité d'urbanisation de la zone à court ou moyen terme. Nous avons noté que Monsieur le maire de THURE semblait également s'interroger sur la classification de cette zone accessible à la fois à partir de la D 725 et de la rue de la Baste. Nous avons donc souhaité connaître la position exacte du porteur de projet au regard des desideratas des propriétaires, de la situation « urbaine » de la zone, des OAP rue de la Baste et rue Désirée toutes proches et des contraintes imposées dans la conception d'un tel plan (question 4.2).

Parallèlement, nous avons souligné, à travers la question 4.8, que la configuration et l'environnement de l'OAP rue Désirée laissent penser qu'elle pouvait être difficilement mise en œuvre sur le plan technique et dans des délais cohérents et compatibles avec le cheminement global du PLU. Nous souhaitons savoir si le porteur de projet confirmait ou non son intérêt.

Le porteur de projet répond très clairement à ces deux sujets qu'il traite fort logiquement de concert. Il abandonne l'OAP rue Désirée et crée une seconde OAP de la Baste avec pour objectif de créer 22 logements mixtes (séniors – primo-accédants – familles – sociaux – locatifs – propriétés). Nous approuvons sa décision que nous considérons de bon sens au regard de la configuration des deux sites. A noter qu'il devra toutefois repenser le zonage des parcelles non incluses dans la future OAP.

- Les STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées) font l'objet, dans le dossier, d'une présentation très sommaire. Les PPA insistent sur la nécessité de décrire précisément chaque projet, en comptabilisant et délimitant les espaces concernés. Ils demandent d'en évaluer les impacts et de justifier les dérogations accordées à la règle générale d'inconstructibilité, l'enjeu principal étant de maîtriser et de limiter la consommation d'espaces. Le porteur de projet a manifestement réagi très rapidement à ces remarques puisqu'un document intitulé « 2. Réponses aux Personnes Publiques Associées » a été joint au dossier d'enquête publique. Celui-ci est repris in extenso dans le mémoire de réponse.

4 des 7 STECAL ont été supprimés. Les 3 restants évoquent des projets plus ou moins aboutis.

- le château de la Barbelinière : l'idée est de soutenir l'activité du site (organisation d'événements – soirées) en créant quelques logements insolites (cabane sans fondation) sur la parcelle boisée G821 au Nord-Ouest de la propriété de 5 ha ;
- la Rimbertière : l'objectif est de faire évoluer l'offre d'hébergement touristique et celle d'organisation d'événements (création d'un habitat léger de loisirs – agrandissement des locaux existants) ;
- la Maisonnée : actuellement en fiche, le site, situé au Sud-Ouest et en limite de la zone urbanisée du bourg de THURE aurait vocation à accueillir des hébergements touristiques et des activités associatives.

Le mémoire de réponse ne précise aucune condition d'implantation, de hauteur et de densité pour que l'implantation de bâtiments dans les trois STECAL soit compatible avec le maintien du caractère des zones concernées.

La suppression de 4 STECAL est la conséquence inéluctable d'un travail visant manifestement à accorder des possibilités d'extension à des infrastructures locales (parc Aven'Thuré – complexe sportif de THURE – complexe sportif de BESSE – Lycée agricole de THURE) sans avoir réalisé d'études précises sur la nature et l'importance des besoins. Nous jugeons leur suppression judicieuse.

Il est incontestable que les 3 STECAL maintenus n'ont fait l'objet que d'une étude pour le moins succincte qui pourrait s'opposer à une dérogation encadrée à la règle d'inconstructibilité des zones naturelles. Mais force est de constater qu'ils ont une justification précise liée à l'activité existante, l'intérêt général et la forte volonté des élus de développer un tourisme rural et patrimonial. Ils sont strictement délimités et limités en surface et en capacité. Enfin, ils ne compromettent pas les objectifs de préservation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Ils nous paraissent donc justifiés.

- L'urbanisation et les classifications envisagées sur toute la partie Ouest (Ua – Ub - N) et nord du bourg de THURE (Ua) pose légitimement question au même titre que l'implantation des activités économiques. Dans son mémoire de réponse le porteur de projet se limite à envisager une modification de classification (passage de N à Ub) de 7 parcelles situées en sortie Sud-Ouest du bourg de THURE mais ne traite pas l'ensemble des zones Ouest et Nord comme demandé. Il confirme son souhait de limiter l'accès du centre bourg aux seuls commerces de détail et de privilégier l'installation artisanale à l'extérieur des zones urbaines.

Nous estimons que le passage en zone Ub des 7 parcelles de la sortie Sud-Ouest du bourg de THURE était incontournable et voulons bien comprendre l'intérêt de maintenir en zone Ua la partie Ouest au motif de la présence du cimetière de la commune et la partie Nord au regard de la présence quasi immédiate du lycée agricole. A noter que la nature de bâti qui assure une véritable continuité et une unité incontestable de l'ensemble de cette zone est également un élément déterminant pour admettre la position du porteur de projet.

A contrario, nous jugeons que la revitalisation indispensable des centres-bourgs de THURE et BESSE passe inévitablement par un recentrage des activités et par une lutte contre l'étalement commercial et des services. La réhabilitation de l'habitat ancien, la requalification de l'espace public et le renforcement de la mobilité douce ne suffiront pas à redynamiser une commune, qui malgré sa proximité avec CHATELLERAULT, doit face aux difficultés bien connues du monde rural. La volonté d'attirer et la capacité d'offrir des conditions favorables à l'installation doit être bien réelle et apparaître clairement dans le PLU. L'attractivité est à ce prix.

- Au cours de l'une des permanences, les dirigeants de l'entreprise MAQUIGNON implantée à USSEAU (86) sont venus exposer leur intention d'exploiter un gisement de tuffeau dans une zone boisée à l'extrême Nord-Ouest de la commune de THURE. La carrière serait souterraine. Ils expriment leurs inquiétudes à propos de la classification envisagée (N espaces boisés classés). Le porteur de projet propose une classification A en lieu et place de celle envisagée initialement.

Si le porteur de projet envisage de placer la zone évoquée par l'entreprise MAQUIGNON en zone A, il ne semble pas prévoir d'intégrer au règlement écrit une mention autorisant explicitement les carrières ou les autorisant sous conditions. Il n'a pas non plus l'intention de faire apparaître le projet dans le règlement graphique. En résumé, nous estimons que sa décision ne remet pas fondamentalement en cause sa proposition initiale (en dehors de la classification EBC) et qu'elle traduit une absolue réserve face à un projet pourtant étudié et évoqué de longue date semble-t-il.

Nous jugeons cohérent et nécessaire que le PLU évoque d'ores et déjà et très clairement la position de la commune et de GRAND CHATELLERAULT sur ce projet. En effet le schéma régional des carrières de NOUVELLE AQUITAINE vient d'être approuvé par arrêté préfectoral le 18 septembre 2025 et le PLU de la commune doit, selon nous, impérativement intégrer ses orientations, d'autant que le tuffeau y est considéré comme gisement d'intérêt régional.

- En ce qui concerne les 3 contributions du THEME n°4 du paragraphe 3.2, le porteur de projet répond favorablement aux 2 demandes de modification des surfaces de bâtiments susceptibles de changer de destination (contributions n° 13 et 28). Il s'oppose à la demande de classement exposée dans la contribution n°24 au motif que la grange ne possède pas les qualités architecturales requises.

Les bâtiments en question doivent être clos, couverts et leurs structures intactes. Ils doivent également présenter un intérêt architectural, une valeur patrimoniale ou un rôle dans le paysage rural. Nous estimons que les décisions du porteur de projet respectent l'ensemble de ces dispositions.

- En ce qui concerne les énergies renouvelables, le porteur de projet indique que cette thématique sera analysée et développée à l'échelle de la communauté d'agglomération de GRAND CHATELLERAULT dans le cadre du futur PLUi. Dans ce domaine, nous jugeons qu'une planification à l'échelle des 47 communes présenterait un réel intérêt et devrait être en mesure de répondre dans les meilleures conditions aux préconisations du SCoT.
- Unanimement salué, le recensement du patrimoine architectural communal n'aboutit pourtant qu'à la protection de 8 éléments (tour du palais épiscopal – châteaux et maisons bourgeoises – porches) sur les 40 répertoriés. L'écart pose question par rapport à la volonté affichée en la matière. Le porteur de projet confirme pourtant sa position dans son mémoire de réponse. Il souhaite concentrer son intérêt sur le patrimoine qu'il juge essentiel et n'envisage pas de sanctuariser tous les éléments recensés. Il s'appuie sur l'article L151-19 du code de l'urbanisme pour justifier sa position.

Cet article est très clair : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration ».

Le porteur de projet a donc totale et absolue latitude pour conduire cette opération. De plus, nous pensons que sa décision de « concentrer son intérêt sur l'essentiel » est en parfaite adéquation avec la situation locale. Parmi les nombreux édifices dignes d'intérêts bon nombre sont un état nécessitant l'engagement de sommes importantes et ont peu de chance d'être restaurés dans l'avenir.

- Au souhait des services de la sous-préfecture et de la MRAe de faire figurer une règle adaptée aux deux périmètres délimités des abords dans le règlement écrit et de préciser la question des risques cavités et inondations, le porteur de projet répond qu'il considère l'OAP patrimoniale suffisante. A la question de la particularité de la parcelle AP 278 (exclue de la zone urbaine inondable), le porteur de projet indique qu'elle s'explique par une décision du juge administratif. Il envisage d'inscrire une mention au règlement indiquant que la remise en question du caractère inondable des parcelles est toujours possible au regard d'une étude technique spécifique.

Nous rejoignons la position du porteur de projet sur la question des PDA mais estimons l'étude relative aux risques cavités et inondations insuffisamment détaillée. Elle mériterait à l'évidence d'être complétée.

Nous pensons que l'inscription envisagée d'une mention au règlement n'est pas de nature à clore définitivement le débat sur la délimitation de la zone urbaine inondable le long de l'Envigne au sud du bourg de BESSE. Le PLU ne peut raisonnablement l'intégrer en l'état sans engager dans les meilleurs délais les démarches nécessaires auprès des services compétents de l'Etat pour statuer définitivement et surtout clairement sur ses contours. Non concernée par un PPRI, elle fait l'objet d'un atlas de zone inondable (AZI Envigne).

En conclusion :

Nul ne peut contester que le projet de PLU s'inscrit dans l'objectif de diminution de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. La réduction du rythme d'artificialisation des sols est significative et l'objectif de production de logement est cohérent par rapport à celui du SCoT. Sur le plan environnemental, nous estimons que le porteur de projet s'est véritablement engagé dans une démarche de protection et de réhabilitation tant en matière de continuité écologique que de qualité urbaine et paysagère. Enfin, la portée patrimoniale du document est évidente. Des éléments restent perfectibles mais l'ensemble nous apparaît de très bonne facture.

Le public et les personnes publiques associées ont toutefois, fort logiquement, soulevés des points importants à travers remarques, observations, propositions et souhaits. Les problématiques abordées ont été étudiées par le porteur de projet et ses réponses nous sont apparues quelquefois simples et abruptes et l'on peut regretter une étude ou réflexion plus approfondie. Elles ont malgré tout l'intérêt de préciser clairement sa position.

Nous approuvons :

- le refus d'étendre l'enveloppe urbaine comme sollicité par de nombreux propriétaires en précisant que l'observation n°19 mériterait une ultime étude ;
- l'abandon de l'OAP rue Désirée et la création d'une nouvelle OAP de la Baste ;
- la suppression de 4 STECAL ;
- le passage en zone Ub des 7 parcelles de la sortie Sud-Ouest du bourg de THURE ;
- les décisions relatives aux bâtiments susceptibles de changer de destination ;
- la volonté de traiter la question des énergies renouvelables dans le cadre intercommunal ;
- le souhait de concentrer la protection du patrimoine architectural communal.

Nous regrettons que :

- la revitalisation indispensable des centres-bourgs de THURE et BESSE ne passe pas par une lutte plus marquée contre l'étalement commercial et des services ;
- l'étude relative aux risques cavités et inondations soit insuffisamment détaillée ;
- les démarches permettant la délimitation claire et indiscutable de la zone urbaine inondable du bourg de BESSE n'aient pas été d'ores et déjà engagées.

Nous désapprouvons :

- la poursuite de l'urbanisation des deux parcelles restantes de l'OAP rue Mendès France ;
- l'absence de réelle prise de position de la commune et de la communauté urbaine pour le projet pour le moins structurant de carrière souterraine ;

II - AVIS

En conséquence nous émettons un :

AVIS FAVORABLE

au projet de révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de THURE (86) et à l'élaboration des périmètres délimités des abords (PDA) tel qu'il a été présenté au public,

SOUS RESERVE :

- d'acter l'interruption de l'urbanisation des deux parcelles restantes de l'OAP rue Mendès France ;
- de décider clairement s'il y a lieu de déterminer un secteur protégé dans lequel l'extraction souterraine de tuffeau est autorisée (article R 151-34 du code de l'urbanisme) à la lumière du schéma régional des carrières NOUVELLE AQUITAINE.

Fait et clos à DOUSSAY, le 16 novembre 2025.

Jean-Louis ROY, commissaire enquêteur.