

# **Projet de renouvellement du Quartier de la gare de Poitiers**

## **« Grand Poitiers entre en gare »**

Mémoire en réponse à l'avis n°MRAe 2025APNA29

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 16 décembre 2024

Dossier N° P-2024-17024

Demandeur : Grand Poitiers

Représenté par : Anne-Sophie HERVE - chargée de projets urbains

Grand Poitiers

15 Place du Maréchal-Leclerc CS 10569

86021 POITIERS CEDEX France

24 mars 2025

**A - SOMMAIRE**

<b>A - Sommaire .....</b>	<b>2</b>
<b>B - Réponses détaillées.....</b>	<b>3</b>
Recommandation N°1 : Compréhension du projet d'aménagement.....	3
Recommandation N°2 : Clarification du projet au regard de la Loi sur l'eau.....	9
Recommandation N°3 : Prise en compte du diagnostic de la pollution des sols .....	11
Recommandation N°4 : Prise en compte du diagnostic des zones humides .....	12
Recommandation N°5 : Compléments concernant la réduction des risques de pollution .....	14
Recommandation N°6 : Compléments concernant la réduction du risque inondation.....	15
Recommandation N°7 : Compléments concernant l'analyse des incidences sur les milieux naturels .	16
Recommandation N°8 : Compléments concernant l'analyse des incidences sur les milieux humains .	18
Recommandation N°9 : Justification et présentation du projet d'aménagement .....	19

## Mémoire en réponse à l'avis de la MRAE

---

Dans le cadre du projet de rénovation du quartier de la gare de Poitiers, Grand Poitiers a soumis une étude d'impact le 16 décembre 2024. L'avis motivé de l'autorité environnementale a été rendu le 14 février 2025. Cet avis présente des recommandations visant à améliorer certains aspects du projet et de l'étude d'impact.

Le présent mémoire expose les réponses de Grand Poitiers à ces recommandations.

## B - REPONSES DETAILLEES

### RECOMMANDATION N°1 : COMPREHENSION DU PROJET D'AMENAGEMENT

---

*« Afin de faciliter la compréhension du projet d'aménagement, la MRAe recommande de bien clarifier sur les schémas de principes présentés les constructions qui feront l'objet de démolition, de réhabilitation ou de surélévations, et de préciser les nouvelles constructions. »*

*La MRAe recommande également de présenter une synthèse en termes de surface de plancher pour les différents usages entre la situation sans projet et la situation avec projet au niveau de chaque secteur, ainsi que les hauteurs des constructions envisagées ou rehaussées. »*

#### **Réponse :**

Les schémas de principes du plan guide présentent les constructions qui font l'objet de surélévation, de démolition ou de réhabilitation par type d'activité/usage (stationnement, activités économiques, logement, commerces, logistique, services, etc.).

Les chiffres présentés sont donnés à titre indicatif et sont susceptibles d'évoluer dans le cadre des études de conception ultérieures sur chaque périmètre opérationnel.

**Périmètre opérationnel - Pont Achard****Figure 1 : Programme du périmètre opérationnel - Pont Achard****Constructions nouvelles :**

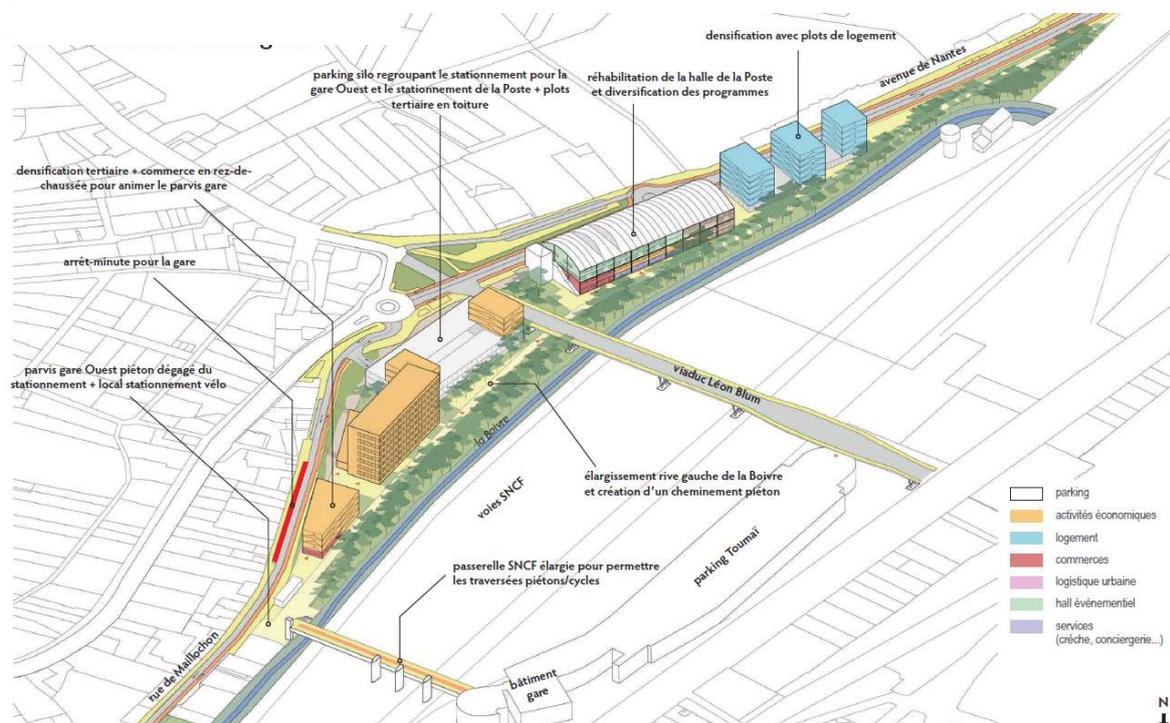
- Parking silo (R+6 ou R+7) ;
- Logements sur 8 700 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP) (R+4 à R+5) ;
- Activités économiques et tertiaires sur 8 000 m<sup>2</sup> de SDP (R+2 à R+5) ;

**Constructions réhabilitées (6100 m<sup>2</sup>) :**

- Caserne dont :
  - o Hébergement touristique et solidaire sur 2 800 m<sup>2</sup> de SDP ;
  - o Equipement sportif sur 1 400 m<sup>2</sup> de SDP (RDC à R+7) ;
  - o Activités sur 1 900 m<sup>2</sup> de SDP ;

**Constructions surélevées :**

- Sans objet.

**Périmètre opérationnel - Aile Ouest Gare - La Poste****Figure 2 : Périmètre opérationnel 5 - Aile Ouest Gare - La Poste****Constructions nouvelles :**

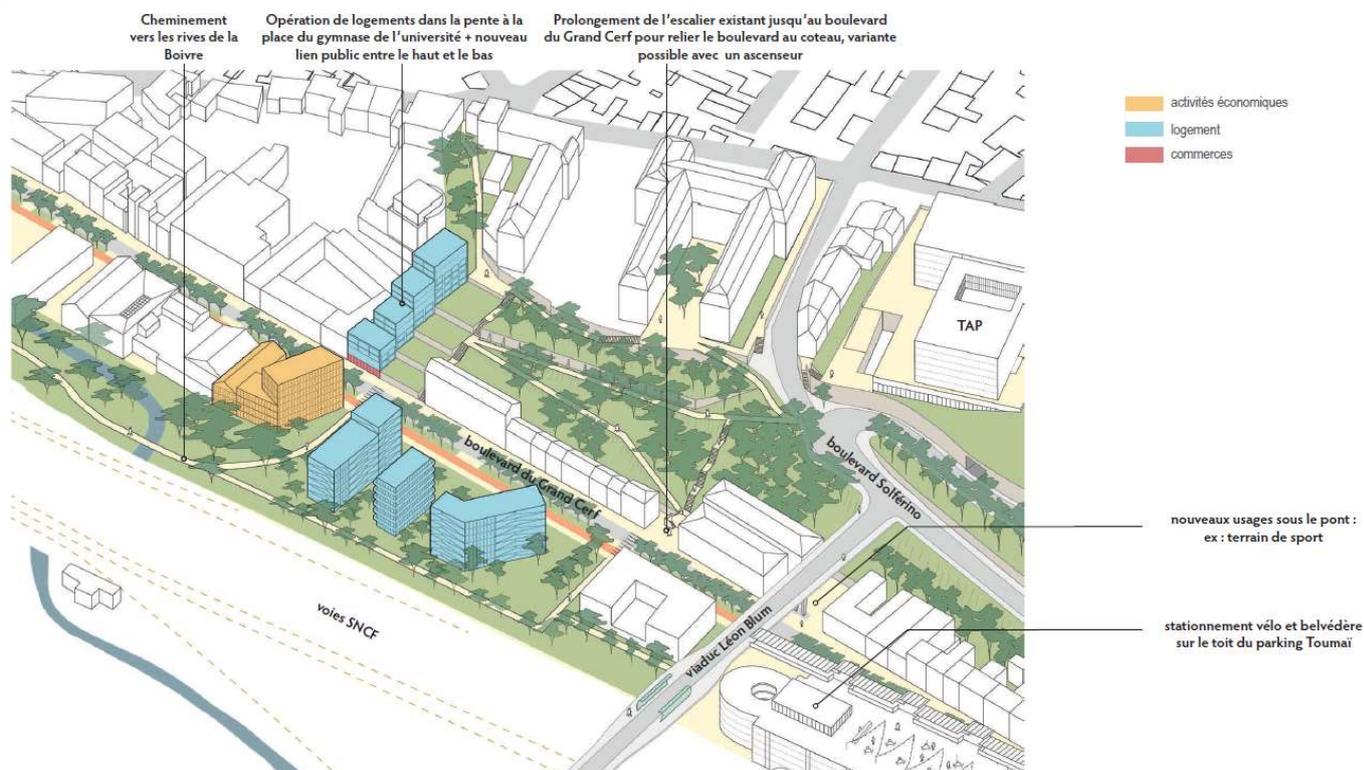
- Parking silo (R+3 ou R+4) ;
- Logements sur 3 700 m<sup>2</sup> de SDP (R+5) ;
- Activités sur 2 900 m<sup>2</sup> de SDP (R+3 à R+6)

**Constructions réhabilitées :**

- Halle de la Poste sur 4 500 m<sup>2</sup> de SDP pour des activités diverses

**Constructions surélevées :**

- Sans objet.

**Périmètre opérationnel - Cour des marchandises****Figure 3 : Périmètre opérationnel 6 - Cour des marchandises****Constructions nouvelles :**

- Logements sur 8 700 m<sup>2</sup> de SDP (R+3 à R+6) ;
- Tertiaire sur 4 000 m<sup>2</sup> de SDP (R+3 à R+6).

**Constructions réhabilitées :**

- Sans objet.

**Constructions surélevées :**

- Sans objet.

**Périmètre opérationnel - Porte de Paris à Du Guesclin****Figure 4 : Périmètre opérationnel – Porte de Paris à du Guesclin****Constructions nouvelles :**

- Parking silo (R+7) avec 2 500 m<sup>2</sup> de tertiaire ;
- Logements sur 7 400 m<sup>2</sup> de SDP (R+2 à R+6) ;
- Locaux d'activités sur 1 300 m<sup>2</sup> de SDP (R+1).

**Constructions réhabilitées et surélevées sur 7 000 m<sup>2</sup> de SDP pour des activités (R+1 à R+4) :**

Le tableau synthétique ci-après présente une synthèse des intentions en termes de surface de plancher (SDP) pour les différents usages au niveau de chaque secteur (en m<sup>2</sup>) hors parking.

	SDP neuf	SDP réhabilitée et en surélévation	SDP démolie	SDP totale	SDP activités	SDP Logements	SDP équipements
<b>Pont Achard</b>	16 700	6 100	6 000	22800	12 700	8 700	1 400
<b>Porte de Paris</b>	11 200	7 000	5 600	18200	10 800	7 400	0
<b>La Poste</b>	6 000	4 500	0	11100	7 400	3 700	0
<b>Cour des Marchandises</b>	12 700	0	5 100	12700	4 000	8 700	0
<b>TOTAL</b>	<b>47 200</b>	<b>17 600</b>	<b>16 700</b>	<b>64800</b>	<b>34 900</b>	<b>28 500</b>	<b>1 400</b>

Le tableau synthétique ci-après présente une synthèse des intentions en termes de nombre de logements, de nombre d'habitants et de nombre de stationnements.

	Nb logements	Nb habitants	TOTAL stationnement norme PLUi actuelle
<b>Pont Achard</b>	138	297	456
<b>Porte de Paris</b>	114	246	195
<b>La Poste</b>	57	122	399
<b>Cour des Marchandises</b>	135	291	283
<b>TOTAL</b>	<b>444</b>	<b>956</b>	<b>1 333</b>

Les chiffres présentés dans ces tableaux sont donnés à titre indicatif et sont susceptibles d'évoluer en fonction des études de conception sur chacun des périmètres opérationnels.

## RECOMMANDATION N°2 : CLARIFICATION DU PROJET AU REGARD DE LA LOI SUR L'EAU

« *Compte-tenu des enjeux identifiés, la MRAe recommande au porteur de projet de clarifier le statut du projet au regard de la nomenclature de la Loi sur l'eau et les milieux aquatiques, notamment sur les rubriques concernant le volet inondation.* »

### Réponse :

Une réunion de cadrage sera organisée avec les services de l'Etat (DDT86) pour statuer sur les procédures à mener au regard de la nomenclature loi sur l'eau (Article R214-1 du code de l'environnement). Un ou plusieurs dossiers loi sur l'eau seront nécessaires.

Le tableau suivant présente les rubriques potentiellement concernées par le projet :

Rubriques	Intitule	
1.1.1.0.	Sondage, forage, y compris les essais de pompage, création de puits ou d'ouvrage souterrain, non destiné à un usage domestique, exécuté en vue de la recherche ou de la surveillance d'eaux souterraines ou en vue d'effectuer un prélèvement temporaire ou permanent dans les eaux souterraines, y compris dans les nappes d'accompagnement de cours d'eau (D).	Rubriques potentiellement concernées ultérieurement en cas :
1.1.2.0.	Prélèvements permanents ou temporaires issus d'un forage, puits ou ouvrage souterrain dans un système aquifère, à l'exclusion de nappes d'accompagnement de cours d'eau, par pompage, drainage, dérivation ou tout autre procédé, le volume total prélevé étant : 1° Supérieur ou égal à 200000 m <sup>3</sup> / an (A); 2° Supérieur à 10000 m <sup>3</sup> / an mais inférieur à 200000 m <sup>3</sup> / an (D).	- de mise en place de piézomètres - d'aménagement de niveaux en sous-sol.
2.1.5.0.	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant : 1° Supérieure ou égale à 20 ha (A); 2° Supérieure à 1 ha, mais inférieure à 20 ha (D).	Potentiellement concerné pour les surverses en cas d'évènement exceptionnel. Le principe général reste la gestion des eaux pluviales à la parcelle et le raccordement au réseau d'assainissement existant.
3.1.1.0.	Installations, ouvrages, remblais et épis, dans le lit mineur d'un cours d'eau, constituant : 1° Un obstacle à l'écoulement des crues (A); 2° Un obstacle à la continuité écologique : a) Entraînant une différence de niveau supérieure ou égale à 50 cm, pour le débit moyen annuel de la ligne d'eau entre l'amont et l'aval de l'ouvrage ou de l'installation (A); b) Entraînant une différence de niveau supérieure à 20 cm, mais inférieure à 50 cm pour le débit moyen annuel de la ligne d'eau entre l'amont et l'aval de l'ouvrage ou de l'installation (D). Au sens de la présente rubrique, la continuité écologique des cours d'eau se définit par la libre circulation des espèces biologiques et par le bon déroulement du transport naturel des sédiments.	Non concerné, sauf si aménagement dans le lit mineur
3.1.2.0.	Installations, ouvrages, travaux ou activités conduisant à modifier le profil en long ou le profil en travers du lit mineur d'un cours d'eau, à l'exclusion de ceux visés à la rubrique 3.1.4.0, ou conduisant à la dérivation d'un cours d'eau : 1° Sur une longueur de cours d'eau supérieure ou égale à 100 m (A); 2° Sur une longueur de cours d'eau inférieure à 100 m (D). Le lit mineur d'un cours d'eau est l'espace recouvert par les eaux coulant à pleins bords avant débordement.	Non concerné, sauf si aménagement dans le lit mineur

## Mémoire en réponse à l'avis de la MRAE

Rubriques	Intitule	
3.2.2.0.	Installations, ouvrages, remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau : 1° Surface soustraite supérieure ou égale à 10000 m <sup>2</sup> (A); 2° Surface soustraite supérieure ou égale à 400 m <sup>2</sup> et inférieure à 10000 m <sup>2</sup> (D). Au sens de la présente rubrique, le lit majeur du cours d'eau est la zone naturellement inondable par la plus forte crue connue ou par la crue centennale si celle-ci est supérieure. La surface soustraite est la surface soustraite à l'expansion des crues du fait de l'existence de l'installation ou ouvrage, y compris la surface occupée par l'installation, l'ouvrage ou le remblai dans le lit majeur.	Concerné car déblais/remblais en zone inondable conformément au PPRI en vigueur
3.3.1.0.	Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau étant : 1° Supérieure ou égale à 1 ha (A); 2° Supérieure à 0,1 ha, mais inférieure à 1 ha (D).	Potentiellement concerné si construction ou aménagement en zone humide avérée
3.3.5.0.	Travaux mentionnés ci-après ayant uniquement pour objet la restauration des fonctionnalités naturelles des milieux aquatiques, y compris les ouvrages nécessaires à la réalisation de cet objectif (D) : 1° Arasement ou dérasement d'ouvrages relevant de la présente nomenclature, notamment de son titre III, lorsque : a) Ils sont implantés dans le lit mineur des cours d'eau, sauf s'il s'agit de barrages classés en application de l'article R. 214-112; b) Il s'agit d'ouvrages latéraux aux cours d'eau, sauf s'ils sont intégrés à un système d'endiguement, au sens de l'article R. 562-13, destiné à la protection d'une zone exposée au risque d'inondation et de submersion marine; c) Il s'agit d'ouvrages ayant un impact sur l'écoulement de l'eau ou les milieux aquatiques autres que ceux mentionnés aux a et b, sauf s'ils sont intégrés à des aménagements hydrauliques, au sens de l'article R. 562-18, ayant pour vocation la diminution de l'exposition aux risques d'inondation et de submersion marine; 2° Autres travaux : a) Déplacement du lit mineur pour améliorer la fonctionnalité du cours d'eau ou rétablissement de celui-ci dans son talweg; b) Restauration de zones humides ou de marais; c) Mise en dérivation ou suppression d'étangs; d) Revégétalisation des berges ou reprofilage améliorant leurs fonctionnalités naturelles; e) Reméandrage ou restauration d'une géométrie plus fonctionnelle du lit du cours d'eau; f) Reconstitution du matelas alluvial du lit mineur du cours d'eau; g) Remise à ciel ouvert de cours d'eau artificiellement couverts; h) Restauration de zones naturelles d'expansion des crues.  La présente rubrique est exclusive des autres rubriques de la nomenclature. Elle s'applique sans préjudice des obligations relatives à la remise en état du site et, s'il s'agit d'ouvrages de prévention des inondations et des submersions marines, à leur neutralisation, qui sont prévues par les articles L. 181-23, L. 214-3-1 et L. 562-8-1, ainsi que des prescriptions susceptibles d'être édictées pour leur application par l'autorité compétente.  Ne sont pas soumis à la présente rubrique les travaux mentionnés ci-dessus n'atteignant pas les seuils rendant applicables les autres rubriques de la nomenclature.	Concerné car projet de renaturation de la Boivre

## RECOMMANDATION N°3 : PRISE EN COMPTE DU DIAGNOSTIC DE LA POLLUTION DES SOLS

« L'étude ne présente pas de diagnostic de pollution des sols et renvoie à plus tard un tel diagnostic intégrant une étude bibliographique, une analyse du terrain, le prélèvement d'échantillons, l'évaluation des risques et les mesures de gestion à prévoir (mesure MR1). En l'absence de ces éléments, la MRAE ne peut pas se prononcer sur la prise en compte de cette thématique par le projet. Il conviendra de compléter l'étude d'impact sur ce point lors des phases ultérieures d'approbation des différentes composantes du projet. »

### Réponse :

La thématique pollution des sols est présentée dans l'état initial de l'étude d'impact (Chapitre 4.4.5.3 « Les nuisances et pollutions » page 133). D'après ce chapitre :

- Deux Secteurs d'Information sur les Sols (SIS). Sont localisés à moins de 1 km du projet ;
- Aucun site BASOL n'est localisé à proximité du site d'étude ;
- 41 sites BASIAS sont recensés au sein du périmètre de projet

Compte tenu de la proximité de sites historiques industriels avec le site du projet, les sols sont très possiblement pollués.

D'après la base de données ARIA, plusieurs événements ont entraîné des pollutions, notamment au niveau de la Boivre :

- 12/03/1991 : Une fuite se produit sur une cuve de 8 000 l de fioul. La BOIVRE est polluée.
- 24/11/1996 : Une fuite de gasoil estimée à 30 000 l se produit dans la station de distribution de carburant d'un établissement industriel. Les hydrocarbures se déversent dans la BOIVRE et dans le CLAIN. La faune piscicole est sérieusement atteinte. Les pompiers mettent en place 3 barrages flottants et dispersent des produits absorbants.
- 07/08/1999 : A la suite de problèmes techniques dans un entrepôt de stockage connexe à un dépôt pétrolier, les pompiers sont intervenus pour limiter l'impact d'une pollution au carburant dans la BOIVRE. Enquête et analyses sont effectuées pour déterminer la cause exacte de l'écoulement et la nature du produit en cause. Lors de l'intervention, des barrages ont été dressés et des produits absorbants répandus. Le transfert du produit par les égouts aurait été accentué par les orages qui ont éclaté dans la région la veille.
- 12/01/2002 : Dans une gare de triage, une canalisation reliant 2 cuves de gazole se rompt en raison des gelées des jours précédents l'incident. Une quinzaine de litres de produit se déversent dans la BOIVRE. Les pompiers mettent en place un barrage flottant
- 03/07/2019 : Vers 13 h, des boues noirâtres provenant d'une conduite d'eau se déversent dans la BOIVRE. Les pompiers procèdent à des reconnaissances en aval du rejet. La pollution s'étend jusqu'à 1,5 km en aval de la conduite. L'écoulement de produit présente un débit variant de 100 à 200 l par minute. Des analyses physico-chimiques sont réalisées. Un périmètre de recherche est mis en place par le service des eaux pour identifier l'origine de la pollution. Une mortalité aquatique est relevée. Des particules solides se sont déposées au fond du lit de la BOIVRE. Une erreur de manipulation d'une vanne dans une station de traitement des eaux usées est à l'origine du rejet dans le réseau d'eaux pluviales de 350 m<sup>3</sup> d'eau chargée en particules de charbon. Cette vanne a été manœuvrée suite à la casse d'une conduite dans la station.

Des études de pollution des sols seront menées ultérieurement dans le cadre des projets afin de préciser les incidences.

## RECOMMANDATION N°4 : PRISE EN COMPTE DU DIAGNOSTIC DES ZONES HUMIDES

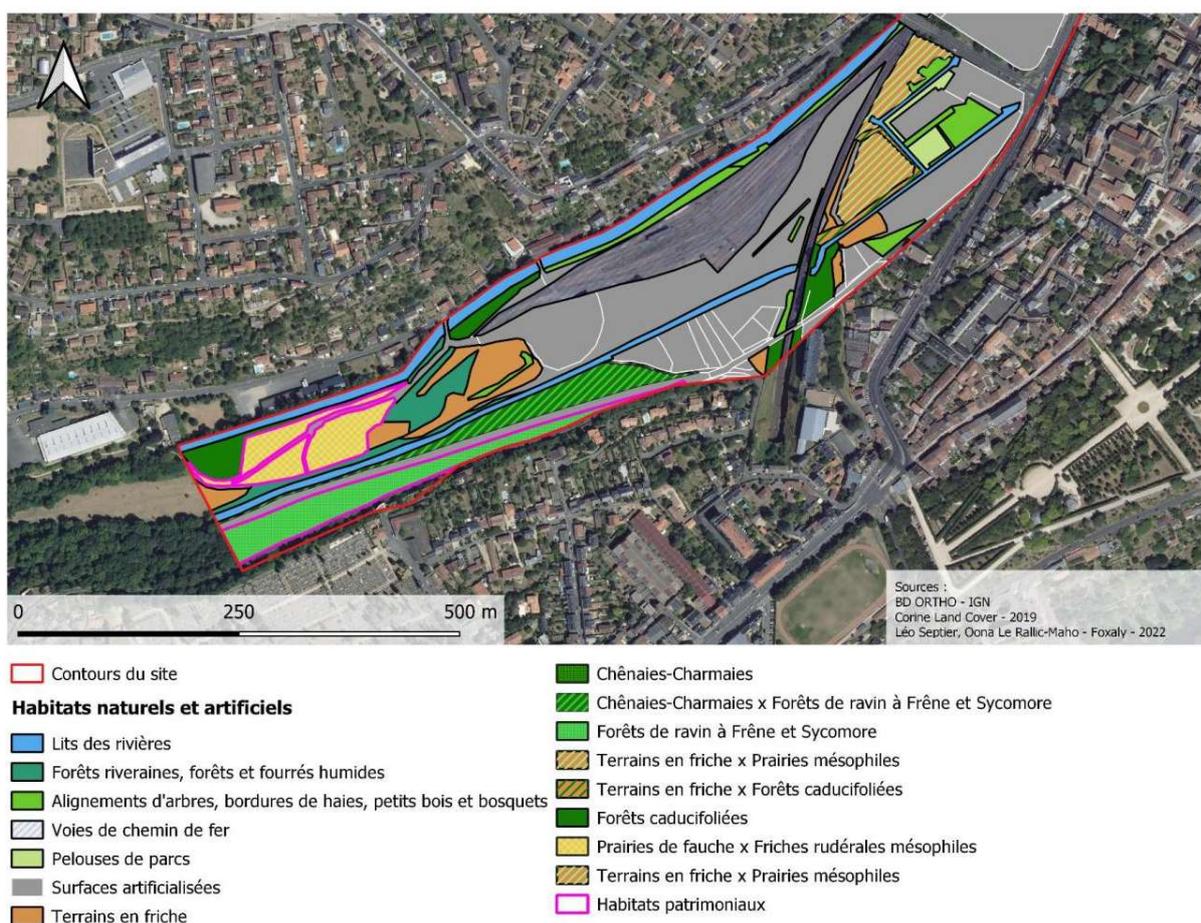
« L'étude précise en page 226 que le périmètre du projet n'est pas concerné par la présence de zones humides. La MRAE recommande d'argumenter ce point en précisant la méthodologie employée pour le diagnostic des zones humides (examen des critères végétation et pédologie). »

**Réponse :**

Le tableau page 226 (Chapitre 8. Evolution probable de l'environnement avec et sans projet) comporte une erreur, le projet est potentiellement concerné par des zones humides.

Le diagnostic écologique page 92 (Chapitre 4.2.4 Analyse des habitats, de la flore et de la faune) identifie notamment des « Forêt riveraines, forêt et fourrés humides » dans la partie sud du périmètre d'étude.

**Figure 5 : Cartographie des habitats naturels et artificiels du secteur sud du site d'étude**



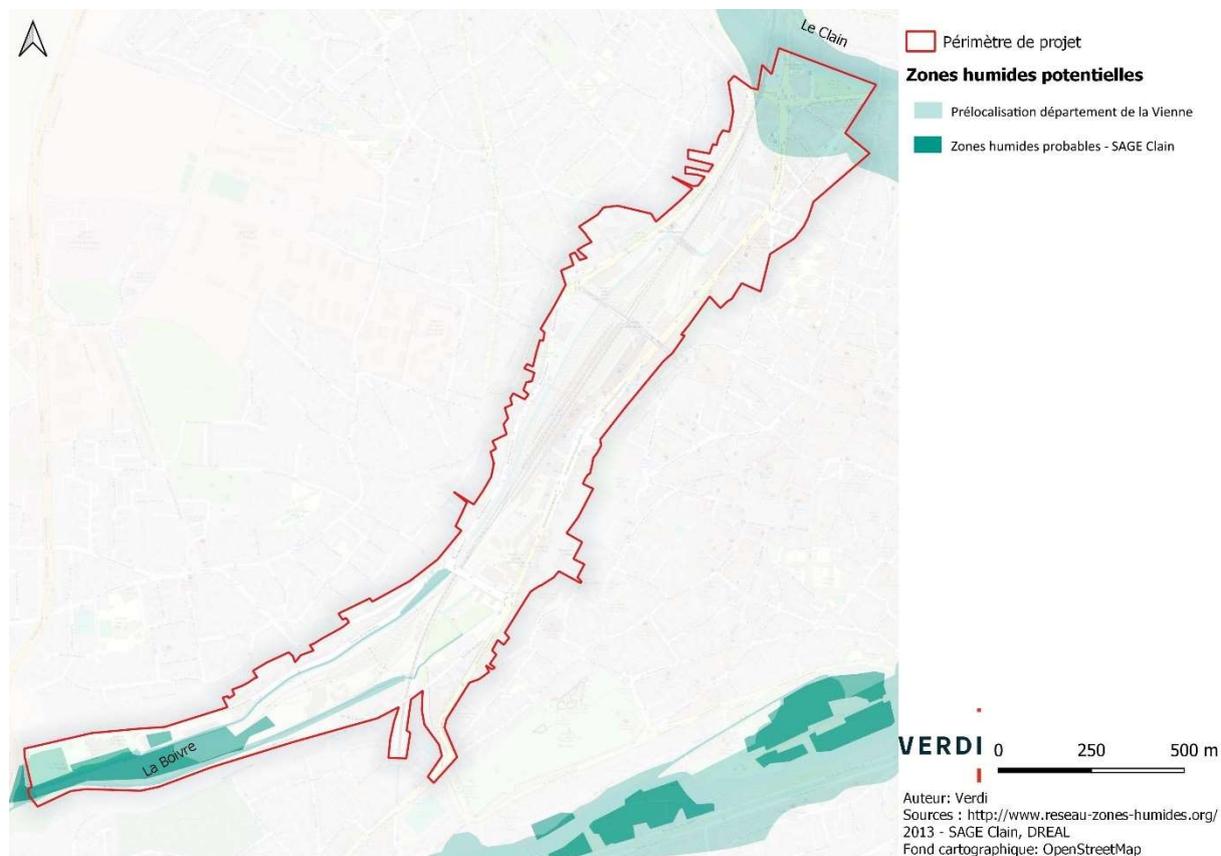
En outre, d'après le tableau du Chapitre 6.3.3 Analyse des incidences cumulées (page 209), le niveau d'incidence est faible car « les zones humides se trouvent dans un secteur qui restera naturel dans le futur projet de requalification » (Périmètre opérationnel de la Casette).

L'évolution probable des zones humides sans le projet présente au mieux aucune évolution et au pire une détérioration de ces dernières en lien avec la raréfaction de la ressource en eau et le changement climatique.

L'évolution probable des zones humides avec projet est globalement positive du fait du projet de renaturation de la Boivre (zones humides en connexion avec la Boivre).

La carte ci-après présente les zones humides potentielles sur l'ensemble du périmètre de projet :

**Figure 6 : Zones humides potentielles**



Des études zones humides spécifiques seront menées ultérieurement dans ces zones afin de préciser les incidences. Les méthodes utilisées seront conformes aux normes en vigueur. L'identification se fait au regard des critères « sols » et « végétation ». La fonctionnalité des zones humides sera déterminée à l'aide de la méthode nationale d'évaluation des fonctions des zones humides de l'OFB.

**RECOMMANDATION N°5 : COMPLEMENTS CONCERNANT LA REDUCTION DES RISQUES DE POLLUTION**

---

« Afin de réduire les risques de pollution du milieu récepteur, le projet prévoit plusieurs mesures en phase travaux, portant notamment sur la prévention des pollutions (MR4) comprenant la mise en place de kit antipollution et le stockage en dehors des zones sensibles, ainsi que la mise en place d'un plan de chantier (MR5). Il y a lieu de noter que le projet prévoit la suppression d'une trémie routière sur une distance de plusieurs centaines de mètres, ce qui constitue des travaux significatifs. La MRAE recommande de préciser les modalités de réalisation de ces travaux, la nature et la quantité de remblais nécessaires, ainsi que les mesures associées. »

**Réponse :**

Les modalités de réalisation de ces travaux, la nature et la quantité de remblais nécessaires, ainsi que les mesures associées seront détaillées dans le cadre du projet spécifique relatif à la suppression de la trémie.

D'autres mesures peuvent être mises en œuvre :

- Choix des matériaux et des filières d'approvisionnement (faible impact CO2) ;
- Réutilisation des matériaux in-situ ;
- Réalisation de diagnostic de pollution des sols ;
- Evacuation hors site des déblais inertes (argiles naturelles non polluées et remblais pollués inertes après tri serré des matériaux lors du terrassement) ;
- Confinement (sous conditions) des déblais non inertes ;
- Evacuation hors site (ou l'éventuel traitement pour partie sur site) de certaines sources de pollution ;
- Présence d'expert (AMO) en sites et sols pollués dans les équipes MOE, travaux, etc. ;
- Intégration du plan de gestion des sols pollués dans le DCE des entreprises ;
- Définitions des filières de traitement des terres polluées excavées ;
- Non exposition des établissements sensibles.

## RECOMMANDATION N°6 : COMPLEMENTS CONCERNANT LA REDUCTION DU RISQUE INONDATION

« Le dossier reste peu précis sur les modalités de gestion des eaux pluviales. La MRAE recommande au porteur de projet de compléter le dossier sur ce point, en précisant également les surfaces que le projet contribue à « désimperméabiliser ». Concernant plus particulièrement la prise en compte du risque inondation, le projet comprend une mesure MR6 fixant les principes de réduction de la vulnérabilité des biens face au risque inondation. Sans remettre en question les éléments présentés, la MRAE note que seuls des principes sont énoncés, sans traduction concrète dans le dossier notamment en termes de cotes de seuil, de transparence hydraulique, de localisation des nouvelles constructions, d'impacts éventuels sur les tiers, de modalités de mise en sécurité des habitants en cas de crue ou de justification d'éventuelles marges de sécurité supplémentaires au regard des perspectives de changement climatique. La MRAE recommande de compléter l'étude d'impact sur ces points dans les phases ultérieures au niveau des différents secteurs d'aménagement, en privilégiant dans les études (notamment hydrauliques) une approche globale à l'échelle de l'ensemble de l'opération. »

### Réponse :

Le plan guide (page 16) précise qu'environ **50 000 m<sup>2</sup>** seront désimperméabilisés dans le cadre du projet.

Une ou plusieurs études hydrauliques (avec modélisations) sera/seront menée(s) ultérieurement dans le cadre des projets ou du/des futurs dossiers loi sur l'eau afin de préciser les incidences (cf. rubrique 3.2.2.0.). Des mesures seront ainsi développées dans le/les futurs dossiers loi sur l'eau.

Ces études permettront de fixer des objectifs en matière de cotes de seuil, de transparence hydraulique, de localisation des nouvelles constructions, d'impacts éventuels sur les tiers, de modalités de mise en sécurité des habitants en cas de crue ou de justification d'éventuelles marges de sécurité supplémentaires au regard des perspectives de changement climatique. D'autres mesures peuvent être précisées :

- Respect du règlement du PLUi du Grand Poitiers ;
- Respect du règlement d'assainissement collectif du Grand Poitiers ;
- Respect du règlement du Plan de prévention du risque inondation (PPRi) ;
- Autres mesures permettant la limitation des surfaces imperméables ;
- Transparence hydraulique des immeubles et aménagements ;
- Rejet des eaux pluviales dans le réseau d'eaux pluviales (Le système d'assainissement du Grand Poitiers est de type séparatif) ;
- Mise en œuvre de solutions fondées sur la nature : végétalisation des façades et toitures, plantations d'arbres, limitation au strict nécessaire de l'imperméabilisation des sols, renaturation ;
- Traitement des eaux pluviales du projet réalisé par rejet à débit régulé (ex : 3 l/s/ha) ;
- Mise en place de dispositifs de traitement des eaux pluviales : bassins de stockage des eaux pluviales, déshuileurs, dessableurs, déversoirs d'orage.

## RECOMMANDATION N°7 : COMPLEMENTS CONCERNANT L'ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS

« Le projet prévoit une végétalisation du parvis de la gare, aujourd'hui structuré autour des flux automobiles, et l'aménagement d'espaces verts et de plantations. La MRAE recommande de présenter une quantification en termes de surface ou de linéaire sur ces points.

[...]

La MRAE recommande de compléter l'étude d'impact dans les phases ultérieures par une analyse des incidences résiduelles des différents secteurs d'aménagement sur les habitats et espèces protégées, notamment au sud et le long de la Boivre. En cas d'incidences résiduelles non nulles, l'absence d'alternatives devra être justifiée et des mesures de compensation devront être prévues. »

### Réponse :

Le plan guide prévoit la constitution d'une canopée urbaine (page 13) au niveau des boulevards. La volonté est de créer une réelle canopée urbaine, non plus par des plantations d'alignement, mais à l'aide de bosquets plus denses. Le plan guide converge avec le Plan Canopée qui prévoit la plantation de 35 000 arbres sur 100 000 m<sup>2</sup> à Poitiers.

Par ailleurs, le plan guide (page 14) a pour ambition d'installer une trame brune en créant des fosses continues de substrat permettant la pérennité de la canopée urbaine.

Ainsi, le linéaire de plantations projeté au niveau des voies publiques est estimé à environ **1 900 mètres**. **Ces linéaires auront une largeur fixée entre 1,63 et 4,75 mètres**.

Une réflexion concernant les espaces plantés a été menée au niveau des voies publiques. Des schémas et coupes de principe ont été ainsi élaborés au niveau des différentes sections (Boulevard Pont Achard, boulevard du Grand Cerf, boulevard Jeanne d'Arc, trémie, rue Maillochon, Avenue de Nantes, rue Georges Guynemer). Ces derniers définissent précisément la largeur des espaces plantés.

A ces espaces plantés viennent s'ajouter les surfaces renaturées dans le cadre du projet de renaturation de la Boivre. Ainsi, environ **5 ha** d'espaces verts et de plantations sont prévus dans le cadre du projet.

Les inventaires menés ont permis d'observer des espèces d'amphibiens (*Bufo spinosus* et *Pelophylax kl. Esculentus*) et de reptiles protégés (*Natrix helvetica*, *Podarcis muralis* et *Zamenis longissimus*) au niveau national. Par ailleurs, le site d'étude apparaît donc favorable, voire très favorable aux chauves-souris (espèces également protégées à l'échelle nationale).

La **ME2** prévoit de « Limiter la destruction ou dégradation des habitats d'espèces et des espèces protégées situées à proximité de la zone de travaux. »

Dans le cadre des projets, une analyse des incidences résiduelles sur les habitats et espèces protégées sera menée. Si des espèces protégées ou des habitats d'espèces protégées sont menés à être détruits, une demande de dérogation sera nécessaire.

Une mesure est ajoutée et développée dans l'étude d'impact au Chapitre 7.4. Impacts résiduels et mesures de compensation des incidences sur l'environnement :

## MC1. IMPACTS RESIDUELS ET MESURES DE COMPENSATION DES INCIDENCES SUR LES ESPECES PROTEGEES ET LES HABITATS D'ESPECES PROTEGEES

<b>Objectifs</b>	▶ Éviter et réduire et en dernier lieu compenser les incidences sur les espèces protégées et les habitats d'espèces protégées
<b>Caractéristiques environnementales visées</b>	Biodiversité, Faune/Flore/Habitats
<b>Localisation</b>	Habitats d'espèces protégées potentiels
<b>Modalités de mise en œuvre</b>	<p>En cas d'incidences résiduelles sur les espèces protégées ou des habitats d'espèces protégées, le porteur de projet devra procéder à une demande de dérogation à au régime de protection des espèces protégées (article L411-1 du code de l'environnement). Le dossier de demande de dérogation devra répondre aux trois critères dérogatoires cumulatifs fixés par le Code de l'Environnement :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) La raison impérative d'intérêt public majeur ;</li> <li>2) L'absence de solution alternative ;</li> <li>3) La non-remise en cause de l'état de conservation des espèces protégées : Présenter le développement des mesures Evitement-réduction-Compensation (ERC), Prévoir une compensation apportant un gain pour les espèces cibles ainsi que des mesures d'accompagnement (évaluation et suivi).</li> </ol>
<b>Coût financier</b>	A déterminer en fonction des potentielles mesures compensatoires et d'accompagnement
<b>Phasage</b>	Dès la programmation des constructions

**RECOMMANDATION N°8 : COMPLEMENTS CONCERNANT L'ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES MILIEUX HUMAINS**

---

« La circulation sur les principaux axes reste significative après réalisation du projet, contribuant à générer des nuisances sonores et altérer la qualité de l'air. La MRAE recommande d'argumenter sur la localisation des nouvelles constructions et des équipements sensibles (crèches, écoles) au regard des principaux axes, en précisant les mesures favorables à la réduction des nuisances.

Concernant la thématique des consommations énergétiques et du climat, l'étude d'impact présente en pages 149 et suivantes une étude du potentiel de développement des énergies renouvelables. La collectivité privilégie le développement d'un réseau de chauffage urbain (page 161), sans toutefois préciser d'échéance. La MRAE recommande de clarifier ce point. »

**Réponse :**

Des équipements sensibles sont prévus dans le cadre :

- Du projet de réhabilitation du secteur Porte de Paris – Du Guesclin :
  - o création d'une micro-crèche ;
  - o création d'un pôle médical.

Il convient de préciser que les éléments présentés dans le projet concernant les établissements sensibles sont susceptibles d'évoluer ultérieurement (non définitif).

Ainsi, des mesures spécifiques seront mises en œuvre afin de limiter l'exposition des établissements sensibles aux pollutions et nuisances telles que :

- Travail sur la localisation et la conception des établissements sensibles afin d'éviter les zones les plus exposées aux pollutions et nuisances ;
- Isolation acoustique des bâtiments exposés au bruit ;
- Réduction des pollutions et des nuisances à la source notamment via le développement des mobilités douces et la réduction des mobilités motorisées (report des usages).

Ces mesures seront développées dans les phases ultérieures des projets.

Le développement du réseau de chauffage urbain au sein du quartier de la gare est prévu pour **2029-2030**.

## RECOMMANDATION N°9 : JUSTIFICATION ET PRESENTATION DU PROJET D'AMENAGEMENT

« L'étude présente plusieurs variantes d'aménagement pour chacun des sept secteurs d'aménagement. La MRAE recommande d'argumenter les choix en présentant des éléments quantifiés tels que le nombre d'habitats avant et après projet, de logements créés, surfaces de planchers (nouvelles, réhabilitées, supprimées) selon les différents usages, surfaces de stationnement (avant, après, pour les véhicules et les 2 roues), surfaces désimperméabilisées, surfaces d'espaces vert, surfaces et linéaires de pistes cyclables créés, permettant au lecteur de mieux apprécier l'économie générale du projet et les conséquences des choix opérés. »

### Réponse :

Le nombre d'habitants en 2018 s'élève à **342** (INSEE, IRIS).

Plusieurs éléments sont présentés en ce sens dans l'étude d'impact (cf. chapitre 4.6.6.3 Rationnaliser l'emprise au sol – page 169). A ce jour, le projet de renouvellement du quartier de la gare prévoit la création entre **400 et 500 logements**, soit une densité globale de **65 logements/ha** ;

En outre, concernant les stationnements, l'étude d'impact indique :

*De façon à limiter la consommation d'espace liée aux stationnements, le projet de requalification du quartier de la gare de Poitiers intègre une offre en stationnement qui vise à répondre à l'attractivité de ce nouveau quartier tout en minimisant l'empreinte foncière du stationnement.*

- **Parking silo** : le projet prévoit trois parkings silos sur 3 secteurs différents, la Porte de Paris (443 places), Le Pont Acharde (414 places) et La Poste (400 places) pour un total de 1257 places environ permettant la mutualisation du stationnement sur l'assiette du projet.
- **Une offre de stationnement rationalisé** : Un ratio de 1,5 pl/log en moyenne
- **Modes de transports alternatifs à la voiture** : Plusieurs aménagements sont prévus pour favoriser le report modal et l'usage de moyens de transport alternatifs à la voiture. Le projet prévoit l'aménagement de pistes cyclables en site propre et l'optimisation des circuits pour encourager les déplacements doux. Il est estimé un report de 10 à 25 % des usages.

Le tableau synthétique en réponse à la **Recommandation n°1** présente plusieurs éléments quantifiés tels que :

- Le nombre d'habitants projeté : 956 habitants en plus ;
- Le nombre de logements créés : 444 logements ;
- Les surfaces planchers :
  - o Environ 47 200 m<sup>2</sup> de SDP nouvelles ;
  - o Environ 17 600 m<sup>2</sup> de SDP réhabilitées et surélevées (uniquement pour les activités économiques) ;
  - o ;
  - o Environ 16 700 m<sup>2</sup> de SDP démolies.
- Le nombre de stationnements : 1 333 places

S'agissant des surfaces imperméables et perméables, le plan guide pages 15 et 16 présente une situation actuelle et projetée de l'imperméabilisation sur le périmètre opérationnel du quartier de la gare.

A noter que les chiffres présentés sont donnés à titre indicatif et sont susceptibles d'évoluer dans le cadre des études de conception ultérieures sur chaque périmètre opérationnel.

**Figure 7 : Vers une désimperméabilisation : situation actuelle (à gauche) et situation projetée (à droite) (pages 15 et 16 du plan guide)**



Par ailleurs l'étude d'impact pages 169 et 170 indique que : Le projet met en évidence une réduction de 5 % des espaces imperméables au profit des espaces de pleine terre dans le périmètre opérationnel, soit environ 5 ha.

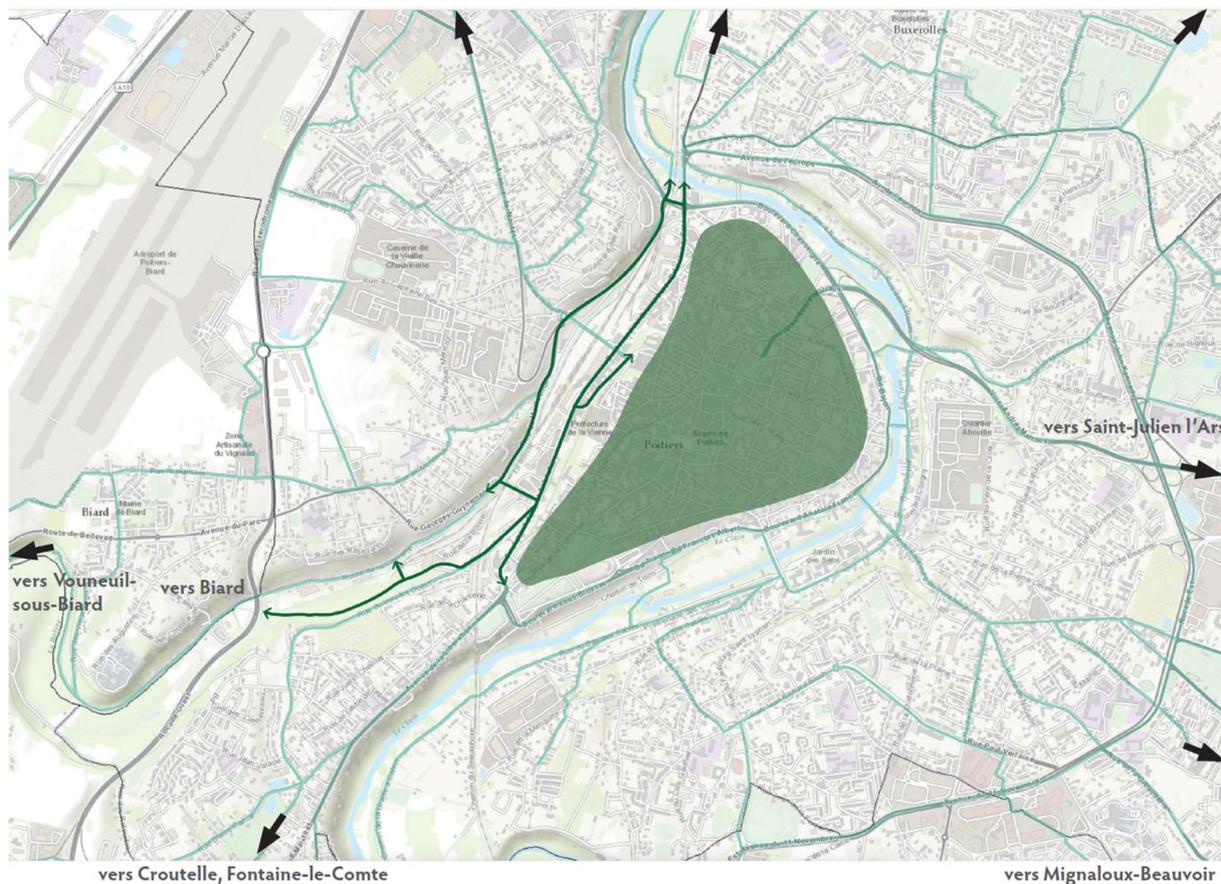
**Tableau 31 : Pourcentages d'espaces perméables et imperméables sur le périmètre opérationnel : Situation actuelle et situation projetée**

	Situation actuelle	Situation projetée
Surface anthropique	56 %	51 %
Surface pleine terre partagée	34 %	34 %
Surface pleine terre majoritaire (Espace naturel)	10 %	10 %
Espaces renaturés		5 %

Les surfaces d'espaces verts sont présentées en réponse à la **Recommandation n°7**.

S'agissant des pistes cyclables, la carte du plan guide page 27 présente les aménagements cyclables envisagés dans le cadre du projet (vert foncé). Le linéaire projeté estimé s'étend sur environ **6 kilomètres cumulés**.

**Figure 8 : Les aménagements cyclables (page 27 du plan guide)**



— aménagements cyclables envisagés dans le cadre de la mutation du secteur gare

■ centre-ville apaisé et partagé en zone 30 / aires piétonnes

— autres aménagements cyclables potentiels, hors du périmètre du secteur gare (tracés n'étant pas l'objet de cette étude et donc pouvant être soumis à évolution)