

ENQUÊTE PUBLIQUE

Sur le projet de révision allégée n° 1 (RA1-R5)
du PLUi de Grand POITIERS

Lundi 14 février 2022 au mardi 22 mars 2022

RAPPORT D'ENQUÊTE

Pierre DOLLÉ
Commissaire Enquêteur
47 route de Nieuil
86340 NOUAILLE – MAUPERTUIS

ENQUÊTE PUBLIQUE

Sur le projet de révision allégée n° 1 (RA1-R5)
du PLUi de Grand POITIERS

Lundi 14 février 2022 au mardi 22 mars 2022

RAPPORT D'ENQUÊTE

SOMMAIRE

1 La procédure d'enquête.....	Pages 1 à 7
2 Les lieux, le projet.....	pages 8 à 12
3 Bilan de la concertation	page 12 et 13
4 Avis des PPApages 13 à 16.
5 Visites et entretiens effectués par le CE.....	pages 16 à 22
6 Déroulement de l'enquête.....	page 19
7 PV de notification et mémoire en réponse.....	page 19
8 Renseignements complémentaires	page 20
9 Précisions souhaitées par le CE	pages 20 à 22

RAPPORT D'ENQUÊTE

Grand Poitiers Communauté Urbaine dispose d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal dont la Révision Générale n°5 a été approuvée le 28 juin 2013 et modifiée à plusieurs reprises notamment en, 2015, 2019 et 2020.

Depuis le 1er janvier 2017, Grand Poitiers Communauté d'agglomération, transformée en « Grand Poitiers Communauté urbaine » par arrêté du 30 juin 2017, exerce la compétence d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme.

Par délibération n°2020-0229, en date du 24 juillet 2020, la Conseil Communautaire de Grand Poitiers, a engagé la procédure de révision allégée n°1 (RA1-R5) du PLUi de Grand Poitiers en lien avec la mise en œuvre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPNRU), pour le quartier des "Couronneries", sur la ville de Poitiers.

La procédure est notamment prévue aux articles L153-8, L153-31 et suivants et R153-11 et suivants du code de l'Urbanisme.

Le dossier constitué à cet effet est présenté à l'enquête publique, dans le cadre des dispositions prévues aux articles L123-1 à L123-16 et R123-1 à R123-27 du code de l'environnement.

1- LA PROCEDURE D'ENQUÊTE

L'arrêté n°2022-0005 en date du 12 janvier 2022 de Madame la Présidente de la Communauté Urbaine de Grand Poitiers (annexe 1), prescrit l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de révision allégée n°1 (RA1-R5) du PLUi de Grand Poitiers (Vienne)...

Le **document** fixe la nature, les objectifs, la date d'ouverture, la durée, les conditions et siège en mairie de Poitiers de l'enquête.

Il précise les nom, qualité du commissaire enquêteur désigné par décision n° E21000133 / 86 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Poitiers (Décision initiale éditée en date du 3 décembre 2021 et modifiée quant à l'objet de l'enquête le 11/01/2022), (annexe 2)

Les formalités de publicité se sont traduites par un avis (annexe 3) ou un Arrêté d'enquête publique :

◆ Affiché (uniquement pour l'Arrêté d'enquête, en format A4) au moins 15 jours avant le début de l'enquête et jusqu'à la fin de celle-ci, sur le panneau officiel des 12 mairies incluses dans le PLUi de Grand Poitiers (, Béruges, Buxerolles, Biard, Chasseneuil du Poitou, Croutelle, Fontaine le Comte, Mignaloux-Beauvoir, Montamisé, Saint-Benoît, et Vouneuil-sous-Biard, Migné-Auxances), acte attesté par certificat des maires de ces communes (annexes 4 à 14) et constaté par le commissaire enquêteur, les vendredi 4 et lundi 7 février 2022,

◆ Affiché de plus, (pour l'avis d'enquête publique, en format A2 noir sur fond jaune et l'arrêté d'enquête en format A4), au moins 15 jours avant le début de l'enquête et durant la durée de celle-ci, à la mairie de Buxerolles, commune qui jouxte le quartier des Couronneries, acte attesté par certificat du maire de cette commune (annexe 15) et constaté par le commissaire enquêteur, mercredi 2 février 2022, puis à l'occasion de ces deux permanences.

◆ Affiché de même, (pour l'avis d'enquête publique, en format A2 noir sur fond jaune), au moins 15 jours avant le début de l'enquête et durant celle-ci, au siège de Grand Poitiers (Hôtel de ville de Poitiers, siège d'enquête), de même qu'à la mairie annexe des "couronneries", 18 place de Coimbra à Poitiers, acte attesté par certificat de la Présidente de Grand Poitiers (annexe 16) et constaté par le commissaire enquêteur, mercredi 2 février 2022, puis à l'occasion de ces deux permanences.

◆ Affiché également, (pour l'avis d'enquête publique, en format A2 noir sur fond jaune) au moins 15 jours avant le début de l'enquête et durant celle-ci, en plusieurs points sur le site de l'enquête (place de Provence sur l'espace public, place de Bretagne), acte attesté par certificat de Madame la Présidente de Grand Poitiers et constaté par le commissaire enquêteur, mercredi 2 février 2022, puis à l'occasion de ces deux permanences.

◆ Publié (pour l'avis d'enquête), en caractères apparents, vendredi 28 janvier 2022 soit 18 jours avant le début de l'enquête, en rubrique " annonces légales " des deux quotidiens d'information paraissant dans le département : " la Nouvelle République du Centre - Ouest " édition de la Vienne page 25 et " Centre - Presse " page 25 (annexes 17 et 18).

◆ Rappelé par ces deux mêmes journaux lundi 21 février 2022, soit huit jours après le début de l'enquête, toujours en rubrique "annonces légales ", " la Nouvelle République du Centre Ouest ", page 20, et " Centre Presse « page 20 (annexes 19 et 20).

L'**avis ou l'Arrêté d'enquête publique** diffusés, affichés ou publiés indiquent l'objet, les dates et sièges de la consultation.
Ils précisent les jours, heures et lieux de réception du public par le commissaire enquêteur.

Les **dossiers "papiers"** ont été tenus à la disposition de la population au siège de Grand Poitiers Communauté Urbaine (Hôtel de Ville de Poitiers) et à la mairie annexes des "Couronneries".

Ce dossier d'enquête publique était également consultable sur le site Internet de Grand Poitiers, de même que sur un poste informatique mis à disposition du public au siège de Grand Poitiers Communauté urbaine.

Les deux dossiers ont comporté les pièces suivantes :

◆ **Pièces administratives :**

- Arrêtés et délibérations (arrêté d'enquête publique 2022-0005 du 12 janvier 2022), Note d'information sur l'enquête publique relative au projet de révision allégée (5 pages),
- Avis des PPA (Chambre d'Agriculture de la Vienne, DDT de la Vienne),
- Délibérations Grand Poitiers Communauté Urbaine (bilan de la concertation, définition des objectifs),
- Les deux avis de la MRAe sur l'examen au cas par cas et sur le projet avec réponse du porteur de projet sur l'avis de la MRAe.

◆ **Notice de présentation (77 pages) comportant :**

- **Le résumé non technique** reprenant notamment le contexte du projet, la procédure allégée n°1 (R1-R5) du PLUi de Grand Poitiers, l'articulation avec les documents ou plans supérieurs du projet de révision, la synthèse de l'état initial de l'environnement, les incidences de la révision allégée sur l'environnement et les incidences sur les sites NATURA 2000, la santé humaine, la définition des critères, les indications et modalités retenues pour suivre les effets de mise en compatibilités sur l'environnement...

- **Le cadre de la révision allégée n°1(RA1-R5)** avec le détail du PLUi de Grand Poitiers et l'évaluation environnementale,

- **Les motifs et justifications de la révision allégée n°1(RA1-R5)** expliquant l'objectif de la révision allégée du PLUi de Grand Poitiers au regard de la mise en œuvre du Nouveau Programme de renouvellement Urbain (NPNRU) du quartier des "Couronneries", le contenu de la révision allégée, l'articulation de cette révision allégée avec les documents et plans supérieurs

♦ **L'état initial de l'environnement** exposant le contexte, l'environnement paysager, naturel, humain et urbain, l'exposition aux nuisances et aux risques et, enfin, le bilan de l'état initial,

♦ **L'analyse des incidences potentielles sur l'environnement** et les mesures d'évitement, réduction compensatoires de la mise en œuvre de la révision allégée, de même que les incidences de la révision allégée sur les sites NATURA 2000,

♦ **Définition des critères indicateurs et modalités** retenues pour suivre les effets de la révision allégée n°1 (RA1-R5) (mobilité, qualité de l'air, nuisances sonores),

♦ **Méthodologie de l'évaluation environnementale** (établissement de l'état initial, analyse des incidences de la révision allégée, et proposition de mesures).

♦ **Plans de zonage à l'échelle 1/5000ème avec légendes** (planches graphique n°33 et 34).

Les études et plans présentés mentionnent l'auteur des travaux :
Grand Poitiers Communauté urbaine d'agglomération, Direction Urbanisme Habitat-Projets urbains, 15 place Maréchal LECLERC CS 10569, 86021 POITIERS Cedex.

Tous ces documents ont été cotés et paraphés par le Commissaire - enquêteur le 11 février 2022.

Les deux registres d'enquête comprenant 21 pages non mobiles ont été cotés et paraphés également le 11 février 2022 par le Commissaire - enquêteur.

2 LES LIEUX – PRINCIPE D'AMENAGEMENT

Grand Poitiers Communauté urbaine comprend 40 communes sur le territoire intercommunal dont, à l'heure actuelle, 12 sont intégrées dans le PLUi (Béruges, Biard, Buxerolles, Chasseneuil-du-Poitou, Croutelle, Fontaine -le-Comte, Mignaloux-Beauvoir, Migné-Auxances, Montamisé, Poitiers, Ligugé, Saint-Benoit et Vouneuil-sous-Biard).

La procédure de révision allégée n°1 (RA1-R5) du PLUi de Grand Poitiers, objet de la présente enquête, porte sur le quartier des "Couronneries", lequel fait partie du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU).

Ce quartier des Couronneries, situé au Nord-Est de la commune de Poitiers et en limite de la commune de Buxerolles, comptait, en 2017, environ 8000 habitants.

Le projet de révision allégée n°1 (RA1-R5) répond à deux objectifs :

- Permettre la mise en œuvre du projet NPNRU,
- Mettre en cohérence le PLUi avec la volonté de renforcer et étendre la centralité des Couronneries, telle que prévu par le plan-guide (repris dans la convention du NPNRU). Cette centralité, future "Grand-Place" doit devenir la rotule autour de laquelle se développent trois "axes de vie" et s'établissent les pôles structurants du quartier.

Le secteur de cette future centralité est grevé d'une marge de recul de 25m, de part et d'autre de la voie, définie par le PLUi. Ces marges imposent un recul des constructions.

A travers la révision allégée, il s'agit de permettre la création de la future centralité, la Grand-Place, et de permettre aux équipements et logements existants dans ce périmètre d'évoluer (par la démolition/reconstruction, démolition partielle, réhabilitation), en particulier :

- *Le Carré Bleu, auquel sera associé une antenne du conservatoire et le Centre d'animation des Couronneries, au sein du futur pôle culture et animation, à l'angle de l'avenue Kennedy et de la rue de Nimègue,*
- *La résidence Schumann devant faire l'objet d'une démolition partielle (césure pour constituer un nouveau maillage Nord-Sud) et une réhabilitation d'ampleur.*

Ces projets impliquent de supprimer *ponctuellement* les marges de recul édictées dans le PLUi de Grand Poitiers de part et d'autre de l'avenue Robert Schuman et de l'avenue John Kennedy, sur la longueur de la future centralité (délimitée par la future zone U1r10 dont l'élargissement est porté par la modification n°5 (M5-R5) du PLUi de Grand Poitiers. La suppression des marges de recul répond, selon le dossier, à l'objectif de renforcement de la centralité du quartier des Couronneries.

S'agissant du tissu urbain déjà constitué, les droits à construire générés restent modestes, l'essentiel des marges de recul supprimées portant sur le domaine public.

Le projet vise à inscrire le quartier des Couronneries dans une logique locale mais aussi dans un contexte élargi et cohérent à l'échelle de l'agglomération de Poitiers.

Les réflexions d'élaboration du Plan-Guide se sont appuyées sur trois échelles de territoire (agglomération, inter-quartiers et centralité). Pour chacune de ces trois échelles, des objectifs ont été déclinés.

Des actions stratégiques ont été arrêtées pour structurer cet axe :

- *Créer une connexion, entre le haut du plateau des Couronneries et le plateau du centre-ville en passant par la voie Malraux,*
- *Renforcer et inscrire le Parc des Crêtes dans une logique paysagère élargie (inter-quartiers),*
- *Établir un axe Est-Ouest afin de connecter le Parc des Crêtes avec la nouvelle centralité,*
- *Désenclaver la dalle privée en déshérence par la création d'un axe à l'arrière du centre commercial existant afin de l'exploiter à 360°,*
- *Réaménager la centralité économique (le centre commercial de la place de Provence donnant lieu à une réhabilitation et à une évolution de son rapport à l'espace public,*
- *Prolonger l'axe vers le Nord via un parvis central entre la barre Schumann et le centre commercial et apaiser la rocade en faveur des modes doux,*
- *Ouvrir un axe en direction de l'école Andersen et de l'école Alphonse Daudet afin d'améliorer la qualité des déplacements du quartier et afin d'en faire un réseau d'espaces publics structurants,*
- *Démolir la Tour Kennedy (ancien foyer des jeunes travailleurs devenu Résidence Habitat-Jeunes) et reconstruire un repère urbain du quartier sur le même site et renforcer la présence de la vie associative avec un nouveau pôle culture et animation autour du Carré Bleu.*

Ces orientations se déclinent en un programme de travaux portant à la fois sur les équipements publics, les commerces et services, les logements et les espaces publics :

1) La Grand Place : espace majeur du projet de renouvellement urbain

Repensé comme « *une rotule pour articuler les différents espaces du quartier des Couronneries,* » la Grand Place permettra à 3 nouveaux axes de vie de s'entrecroiser, permettra, de même, de relier l'ensemble du quartier autour des lieux emblématiques, désenclavera certains secteurs, « recoudra » le quartier et permettra de mieux relier les rives Nord et Sud de la rocade RD162.

- L'axe "La terrasse de Provence" permettra de désenclaver l'arrière du centre commercial et de relier l'école Charles Perrault (à l'Ouest) et la place de Coimbra (à l'Est).

- L'axe "le chemin des écoles" permettra de désenclaver l'arrière de la résidence Schuman et le secteur de "Nimègue" tout en assurant une sécurisation des cheminements piétons pour rallier l'école Alfonse Daudet, l'école Andersen et la centralité.

- L'axe "La Grande allée" permettra de mieux articuler différents espaces publics existants : La place de Coimbra, la Place de Provence et la Place de Bretagne.

La création des axes de vie implique la création de césures pour plusieurs bâtiments. De plus, la constitution des pôles "Créatif et Culturel" et "animation et culture" impliquera une redéfinition du bâti existant. :

- *La résidence Schuman* sera démolie partiellement (suppression de 3 travées) et de pignons habités seront créés. Les espaces publics et les rez de chaussés de la résidence seront réaménagés. Il sera, de même, créé l'aménagement de coursives permettant une meilleure respiration entre les logements.

- *Le centre commercial* sera également partiellement démoli pour permettre la mise en place de l'axe de vie "La Terrasse de Provence" et requalifier l'arrière du bâtiment afin de l'exploiter à 360°.

- *Un pôle créatif et culturel* verra le jour avec l'implantation, sur l'ancien site ENEDIS, de l'École Européenne Supérieure de l'Image

- *Un pôle culture et animation* constitué du Centre d'Animation des Couronneries (CAC), d'une antenne du conservatoire et du Carré Bleu constituera également un point d'attraction intégré à la nouvelle centralité. Le scénario retenu envisage une construction neuve dans le prolongement de la future Résidence Habitat Jeunes (Foyer des jeunes Travailleurs), en remplacement de la tour Kennedy.

Par ailleurs, le dossier indique que *"la requalification et le renouvellement du quartier des Couronneries intègrent une requalification massive des logements pour renouveler l'attractivité du parc et diversifier le profil des ménages, une action sur les mobilités pour favoriser les perméabilités et un renouvellement de la trame végétale en lien avec le renouvellement des espaces publics"*.

- *La réhabilitation massive du parc de logements* (démolition de 229 logements, requalification d'environ 1800 logements...) a notamment pour objectif d'assurer une mixité sociale par l'accueil de catégories de ménages aujourd'hui absentes du quartier. Le programme de renouvellement urbain prévoit également la démolition de 55 logements (résidence Schuman, Slovénie et Dunant), auxquels s'ajoutent les 5 logements supprimés dans le cadre de la création de la maison de santé dans une des tours Véga. De plus, par la démolition /reconstruction de l'ancien Foyer des Jeunes Travailleurs (résidence Habitat-Jeunes), 84 logements seront supprimés. Les 100 logements de la future construction seront répartis en 80 logements pour jeunes travailleurs et 20 logements pour étudiants. La stratégie retenue par la collectivité est de restituer les logements sociaux (44) sur d'autres communes de Grand Poitiers en déficit au regard des objectifs de la loi SRU.

- Le renouvellement urbain du quartier de Couronneries implique également une amélioration des conditions de déplacement pour les modes actifs et de développement pour renforcer un meilleur maillage du quartier autour de la future "Grand Place » dont les équipements devront se situer à moins de 15 mn des autres

Les parcours projetés sont de 4 types :

- La boucle d'environ 4km, traversera le Parc des Couronneries avec également pour vocation de relier les différents secteurs en accueillant les flux cyclistes et piétons,
- La Grande Allée, axe de vie d'environ 800 m reliera la place de Bretagne au lycée Aliénor d'Aquitaine et sera un espace public structurant le quartier, avec une largeur adaptée pour permettre la circulation piétonne, des cyclistes ainsi que l'installation du mobilier d'assises et d'éclairage,
- L'axe Nimègue doit assurer la connexion entre le centre-ville, au Sud et le Nord de l'agglomération. Il s'agira d'un espace à mobilité partagée,
- Les chemins de traverse, itinéraires quotidiens à l'échelle des secteurs, viendront compléter le maillage en chemin doux.

De plus, la convention NPRNU a inscrit la réalisation d'une étude pour la création d'une liaison douce entre le centre-ville de Poitiers et le quartier des Couronneries.

Par ailleurs, le projet vise le rapprochement des deux rives Nord et Sud de la rocade, en créant un aménagement plus propice à la vie de quartier.

La stratégie consiste à raccourcir, physiquement et de manière sensorielle la traversée de la rocade (RD162), à promouvoir les modes doux et à favoriser l'interaction entre activités (restaurants, services, équipement, commerces...).

Au regard de l'emprise de cette voie et du trafic routier actuel (plus de 26000 véhicules/jour) il est possible d'envisager une nouvelle configuration de la RD 162 afin de pouvoir accueillir plus aisément les piétons et les modes doux. L'un des principes retenus est celui de la réalisation de 3 plateaux de ralentissement afin d'abaisser et de modérer la vitesse de circulation (passage de 50km/h à 30km/h).

D'autres réaménagements sont envisagés au bénéfice des modes doux, de même que la création d'une voie propre au transport en communs et un élargissement des trottoirs et du parvis actuel.

Enfin, il est prévu une réappropriation des espaces par les habitants avec un renouvellement de la trame verte (renouvellement progressif du patrimoine arboré, développement de nouvelles structures végétales-bosquets, lisières,) ...

S'agissant de la qualité de l'air, le dossier précise que *"les Couronneries ne démontrent aucun dépassement de seuil des valeurs réglementaires en matière de polluants"*.

Quant aux nuisances sonores, *"la qualité sonore à l'intérieur des constructions sera assurée par des dispositifs d'isolation adaptés pour garantir le niveau de confort compatible avec la destination des lieux"*.

Sur l'environnement et la santé humaine, *"le projet vise à l'amélioration de la qualité de vie des habitants du quartier en s'accompagnant d'une importante rénovation du bâti existant, aussi bien pour les logements que pour les équipements, avec une ambition élevée en termes de performance énergétique pour aller au-delà des normes en vigueur"*.

Par ailleurs, le dossier précise que la révision allégée n'aura *"aucune incidence directe ou indirecte sur les sites NATURA 2000"*.

Enfin, le dossier indique que la *"révision allégée n° 1(RA1-R5) est compatible et ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi de Grand Poitiers et, est compatible avec les Orientations d'Aménagement (OA) du même PLUi"*.

3. BILAN DE LA CONCERTATION :

La concertation a débuté dès le 24 juillet 2020, date de la délibération, en fixant les modalités, et s'est poursuivie jusqu'au 25 septembre 2021.

L'affichage et la parution dans la presse a eu lieu le 14 août 2020.

Pendant toute cette période, les associations locales et toutes autres personnes concernées ont été informées et ont pu s'exprimer sur les projets de révision allégée n°1 du PLUi de Grand Poitiers tout au long de la procédure et jusqu'au bilan de la concertation.

Au titre de l'article L.103 du Code de l'urbanisme, cette concertation s'est déroulée de la manière suivante :

- Une information sur le site internet de Grand Poitiers Communauté urbaine,
- La mise à disposition d'un registre papier à l'hôtel de ville de Poitiers, à la mairie annexe du quartier des Couronneries et d'une adresse électronique dédiée permettant l'expression d'observations ou de propositions relatives au projet de révision allégée pour toute personne intéressée,
- La possibilité pour le public d'adresser ses contributions par courrier au siège de Grand Poitiers Communauté urbaine.

Les registres mis à disposition du public pendant toute la phase de concertation, n'ont reçu aucune observation écrite.

Aucun courrier, ni courriel n'ont été adressés sur ce sujet dans cette même période.

Par délibération n°2020-0543 en date du 24 septembre 2021, le Conseil communautaire a tiré le bilan de la concertation et a arrêté le projet de révision allégée n°1 (RA5-R5) du PLUi de Grand Poitiers.

4. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET AUTRES PERSONNES PUBLIQUES :

Les avis recueillis dans le cadre de l'enquête sont joints au dossier d'enquête, et résumés ci-après :

- Par courrier en date du 9 novembre 2021, **La Chambre d'agriculture de la Vienne**, indique que *"les mesures proposées ne présentent pas d'impact sur les zones agricoles et, en conséquence, émet un **AVIS FAVORABLE** au projet de révision allégée du PLUi de Grand Poitiers"*.

- Lors de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées du 9 décembre 2021, Monsieur PARIS, chargé d'études planification au **Service Urbanisme de la DDT de la Vienne** a présenté plusieurs remarques et observations auxquelles Monsieur GUILLOT, Directeur, a répondu point par point, pour le porteur de projet :

Sur l'application de l'article 6 du PLUi, Monsieur PARIS demande « *si le secteur d'études, traversé par un axe routier bruyant, et concerné par une marge de recul de 25 m de part et d'autre de ce dernier, ne relève pas du dernier article 6 du règlement écrit* ».

En réponse, Monsieur GUILLOT précise « *qu'à l'intérieur de ces marges de recul, aucune construction n'est autorisée. Pour une parfaite cohérence demain, il s'agit notamment de permettre des abris pour les vélos ou autres constructions et aménagements sur l'espace public* »

De plus, Monsieur PARIS s'interroge sur la délimitation du périmètre retenu des marges de recul, au-delà des unités foncières concernées par les projets visés par la procédure de révision allégée tels que déclinés dans la notice de présentation et de ses justifications ».

Dans sa réponse, Monsieur GUILLOT rappelle que « *la procédure engagée est bien celle d'une révision allégée et non celle de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi* ».

Les deux avis de la MRAe :

- 1) Par décision en date du 18 février 2021, la **Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe)** a proposé que la révision allégée n°1 du PLUi de Poitiers soit soumis à évaluation environnementale, considérant notamment *"qu'il conviendrait d'éviter la construction du pôle culture et animation et la future résidence "Habitat jeunes" dans les marges de recul"*.

De même, la MRAe considère que *"le trafic prévisionnel sur les axes routiers du secteur et les reports modaux envisagés ne sont pas présentés ; que les éléments du dossier ne permettent pas de s'assurer de l'absence d'incidence sur la santé humaine de la mise en œuvre de la révision allégée n°1 du PLUi"*,

Enfin que le projet est *"susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la Directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programme sur l'environnement"*.

Réponses du porteur de projet :

Dans sa réponse à l'avis de l'Autorité Environnementale, le porteur de projet présente un état initial de l'environnement , une hiérarchisation des enjeux environnementaux au regard de l'avis de la MRAe du 16 février 2021, une analyse des incidences positives, négatives sur l'ensemble des thématiques environnementales et en lien avec les enjeux préalablement identifiés, de prendre en compte des mesures liées au PLUi, au projet de NPNRU ou externes permettant de limiter ou de remédier aux incidences et/ou aux désordres constatés (consommation d'espace et biodiversité, paysage et patrimoine, vulnérabilité des personnes et des biens vis à vis des nuisances et des risques, qualité de l'air, émission de gaz à effet de serre et consommation d'énergie, incidence de la révision allégée n°1 sur les sites NATURA 2000..

En conclusion, le porteur de projet précise que *" l'analyse itérative de la démarche d'évaluation environnementale permet de s'assurer que les incidences de la révision allégée n°1 (RA1-R5) sur l'environnement et la santé humaine, en permettant la mise en œuvre des actions du NPNRU, sont positives en particulier sur la santé humaine et la qualité de vie des habitants du quartier ainsi que sur l'emprise carbone des bâtiments situés dans le secteurs de la révision allégée n°1 (RA1-R5) du PLUi de Grand Poitiers"*.

2) Dans son avis en date du 24 janvier 2022 sur le projet, la **MRAe** rappelle que la révision allégée n°1 du PLUi de Grand Poitiers vise à faciliter la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain du quartier des couronneries en supprimant la marge de recul par rapport à la RD 162 à hauteur de certaines constructions devant être réhabilitées. Cet avis note que *« le dossier présenté s'attache à répondre aux observations émises par la MRAe dans le cadre de l'examen préalable du projet au cas par cas. La collectivité a apporté des analyses plus approfondies sur les déplacements à l'échelle du quartier »*.

Toutefois, la MRAE indique que *« le dossier ne permet pas de comprendre la justification de la suppression des marges de recul sur l'ensemble du linéaire proposé, étant observé que le règlement du secteur concerné offre des possibilités de déroger à ces marges de recul »*.

Par ailleurs, s'agissant de l'exposition future des habitants du quartier des couronneries aux nuisances sonores, la MRAe note que *« les incidences du projet de renouvellement urbain sur la fréquentation du quartier à terme ne sont pas suffisamment analysées. Le dossier ne comporte pas d'analyse des effets potentiels de la suppression des marges de recul sur les espaces situés vis-à-vis des constructions à réhabiliter »*.

Réponses du porteur de projet :

S'agissant des dispositions de l'article 6, le porteur de projet indique que *« en application du dernier alinéa, toute construction est interdite et que la notice de présentation sera modifiée en conséquence. Le positionnement du futur équipement regroupant le Carré Bleu et le Centre d'Animation des Couronneries est motivé par l'objectif de constituer un élément marquant du quartier et de la future centralité...Le périmètre défini pour la suppression des marges de recul s'explique par la nécessité d'avoir une dimension d'ensemble en cohérence avec le plan-guide du NPNRU et donc inclure dans cette évolution l'emprise concernée par le projet de renouvellement, qui comprend aussi bien des espaces déjà construits (résidence Schumann) que des espaces publics (Place de Bretagne, Place de Provence, Place Coimbra), afin de s'assurer que toute construction nouvelle, constitutive de la vie urbaine et du renouvellement de l'image du quartier sera possible »*.

Concernant les risques de nuisances, le porteur de projet précise tout d'abord que *« les procédures d'évolution du PLUi n'ont pas vocation à évaluer les incidences des choix opérés dans le projet de NPNRU »*. De plus, le porteur de projet considère qu'il *« apparaît difficile d'évaluer la fréquentation du quartier liée à la modification de zonage du PLUi et une suppression des marges de recul, que l'état initial de l'environnement ne démontre aucune exposition de la population à la pollution de l'air, que les nuisances liées au bruit sont générées par la RD 162 et très limitées dans le secteur concerné, et, enfin, que la requalification/réhabilitation des équipements existants et du centre commercial n'entraîneront pas d'évolution significative de la fréquentation susceptible d'affecter le fonctionnement du quartier »*.

S'agissant des règles d'alignement qui s'appliqueront après suppression des marges de recul et reclassement des parcelles du Carré Bleu et de la résidence Habitat jeunes, le porteur de projet considère que « *le positionnement du futur équipement regroupant ces deux entités, est motivé par l'objectif de constituer un élément marquant du quartier et de la future centralité* ».

Enfin, le porteur de projet considère « *qu'une évolution de la rocade est souhaitable et qu'il faut retravailler son environnement proche pour contribuer à atténuer l'effet de coupure généré par cette infrastructure et retisser des espaces urbains et naturels en proximité immédiate* ».

5. VISITES ET AUTRES ENTRETIENS EFFECTUES PAR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR :

Avant, pendant et après l'enquête le commissaire enquêteur a participé à plusieurs rencontres, réunions ou visites de terrains :

- **Mercredi 29 décembre 2021**, rencontre au siège de la Direction de l'Urbanisme, 84 rue des Carmélites à Poitiers 86000, avec Madame Patricia BOUCHET, Chef de service, pour une première présentation du dossier, l'évocation des différents problèmes administratifs...

- **Mardi 4 janvier 2022**, réunion de travail au siège de la Direction Urbanisme-Habitat-Projets urbains, 84 rue des Carmélites à Poitiers 86000, avec Madame Alice GUICHARD Chargée d'étude documents urbanisme, responsable de la gestion du dossier. Cette réunion a permis d'aborder dans le détail, le contenu du dossier et les différents points concernant la mise en place et le déroulement de l'enquête (rétro planning, contenu du dossier, publicité affichage, permanences, remise du PV de notification, du mémoire en réponse et du rapport d'enquête ...).

- **mercredi 2 février 2022** visite du site en présence de Madame Alice GUICHARD et de Monsieur Jean-Christophe TESTE, Chargé de projet Urbain. Rendez-vous mairie annexe des Couronneries, visite des chantiers en cours et prévus notamment le long de la départementale RD 162 (passage piétons, réalisation de ralentisseurs) avancement des travaux avec ouverture de la barre Schumann, avenue Robert Schumann et début de la réalisation de la résidence « Habitat jeunes », avenue Kennedy. Visite du pôle de centralité prévu place Coimbra et de Provence avec vérification de l'affichage effectif des trois Avis d'enquête publique. Enfin, visualisation de l'esplanade après la destruction de l'ancien bâtiment EDF, esplanade qui abritera la création d'un pôle créatif et culturel avec l'implantation de l'Ecole Européenne Supérieure de l'image.

- **Vendredi 4 février 2022**, visite conformité affichage et prise contact direct dans plusieurs mairies concernées par l'enquête (Poitiers, Saint-Benoît, Croutelle, Fontaine le Comte, Béruges, Biard, Vouneuil-sous-Biard, Buxerolles, Mignaloux-Beauvoir),
- **Lundi 7 février 2022**, complément visites mairies concernées (Migné-Auxances, Chasseneuil du Poitou, Montamisé).
- **Vendredi 11 février 2022** Réunion siège de la Direction de l'Urbanisme 84 rue des Carmélites à Poitiers, avec Mesdames Patricia BOUCHET et Alice GUICHARD de la Direction de l'Urbanisme pour coter et parapher les deux dossiers d'enquête publique, de même que les deux registres d'enquête.
- **Vendredi 25 mars 2022**, 10h, Remise du PV de notification à Madame Alice GUICHARD au siège de la Direction de l'Urbanisme, 84 rue des carmélites à Poitiers.
- **Mardi 5 avril 2022** 10h, remise du mémoire en réponse par Madame Alice GUICHARD, au siège de la Direction de l'Urbanisme, 84 rue des carmélites à Poitiers.
- **Mercredi 13 avril 2022** 10h remise du rapport et des conclusions motivées au porteur de projet et au Tribunal Administratif

Rencontres avec les élus des communes concernées ou proches du projet ou leurs représentants :

Le commissaire enquêteur s'est déplacé ou a pris contact avec chacune des 12 communes faisant partie du PLUi de Grand Poitiers (Poitiers, Béruges, Biard, Buxerolles, Chasseneuil du Poitou, Croutelle, Fontaine le Comte, Mignaloux-Beauvoir, Montamisé, , Saint-Benoît, et Vouneuil-sous-Biard, Migné-Auxances), pour présenter les diverses phases relatives aux modalités de l'enquête notamment, la publicité en mairie, la délivrance du certificat d'affichage...

Avant, pendant et après l'enquête, le commissaire enquêteur a eu, en fonction de leurs disponibilités, au moins un entretien systématique avec soit, chacun des maires, adjoints, responsables de services ou représentants des 12 communes concernées par l'enquête publique.

Poitiers

- Madame Léonore MONCOND'HUI, Maire,
- Madame Lisa BELLUCO, Conseillère municipale déléguée à l'Urbanisme,
- Monsieur Patrice GUILLOT, Chef de service,
- Madame Patricia BOUCHET, Responsable Direction « Urbanisme »
- Madame Alice GUICHARD, Chargée d'étude Urbanisme, en charge du dossier,
- Monsieur Jean-Patrick TESTE, Chargé de projet Urbain, DGA Urbanisme-Construction,

Saint-Benoît :

- Monsieur Bernard PETERLONGO , Maire,
- Monsieur Emanuel GUILLON, Adjoint à l'Urbanisme
- Monsieur Christian MERIGUET, responsable Urbanisme,
- Madame Emilie NAUCHE, secrétaire de mairie,

Vouneuil sous Biard

- Monsieur Jean Charles AUZANNEAU, Maire,
- Madame Céline DEBIEN, en charge de l'urbanisme,

Béruges :

- Monsieur Olivier KIRCH, Maire,
- Madame Nathalie PROUST, en charge de l'Urbanisme,

Biard :

- Monsieur Gilles MORISSEAU, Maire.
- Madame BEAUCHAMPS, responsable secrétariat Urbanisme,
- Madame Marie-Claire DEFORGES, Directrice Générale des services,

Buxerolles :

- Monsieur Gérard BLANCHARD, Maire,
- Madame Julie BRAULT, en charge de l'Urbanisme,
- Monsieur Romain PERRIN, service Urbanisme
- Monsieur Raphael GUY, Directeur Général des Services

Chasseneuil du Poitou :

- Monsieur Claude EIDELSTEIN, Maire,
- Monsieur Pascal GUE3RET, DGS,
- Monsieur Renaud GAUD, responsable Urbanisme,

Fontaine le comte :

- Sylvie AUBERT, Maire,
- Simon COUTANT, DGS,
- Frédérique MENANTEAU, Secrétaire

Mignaloux-Beauvoir :

- Dany COINEAU, Maire,
- Nathalie NAUDEAU, responsable Urbanisme

Montamisé :

- Corinne SAUVAGE, Maire,
- Valérie MAIER, DGS,
- Véronique RABALLAN, chargée de l'urbanisme

Croutelle :

- Monsieur Armand ROUSSEAU, Maire
- Madame Floriane BRIZZY, DGS,
- Madame Agathe DUPERTUIS, secrétaire

6. LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE :

L'enquête publique s'est déroulée, comme prévu dans l'arrêté de Madame la Présidente de Grand Poitiers, sur une période de trente-sept jours consécutifs, du Lundi 14 février 2022 à 13h30 au Mardi 22 mars 2022 à 16h30 en mairies de Poitiers centre-ville et à l'annexe Poitiers-Couronneries (Vienne).

Après avoir vérifié, apprécié, coté et paraphé les documents d'information du public, puis coté les registres d'enquête, le Commissaire - enquêteur a tenu deux permanences en mairie de Poitiers, annexe des couronneries les :

- Lundi 14 février 2022 de 13h30 à 16h30,
- Mardi 22 mars 2022 de 13h30 à 16h30.

Seules deux personnes (Madame PENINON Monique de Buxerolles et Madame BOISSEAU Marie Renée de Iteuil), sont, au cours de la première permanence, venues se renseigner sur le contenu du dossier. Elles ont été renseignées. Il s'est avéré que leur demande était hors du champ de la présente enquête publique.

Aucune substitution de dossier n'a été constaté.
Aucun incident n'a marqué le déroulement de l'enquête.

A l'issue de l'enquête, le commissaire enquêteur a clos les registres d'enquête et récupéré ces deux documents, de même que les dossiers qui seront rendu au porteur de projet lors de la remise du rapport et des conclusions de l'enquête.

7 - PV DE NOTIFICATION ET MEMOIRE EN REPONSE :

Le vendredi 25 mars 2022 à 10h, au siège de la Direction de l'Urbanisme, 84 rue des Carmélites à Poitiers, le Commissaire enquêteur a remis à Madame Alice GUICHARD, chargée d'étude documents d'urbanisme, représentante de Madame la Présidente de Grand Poitiers, le **procès-verbal de notifications** (5 pages) reprenant les observations, demandes et compléments d'informations issus de l'enquête.

Le **mémoire en réponse** (3 pages), réuni au présent rapport, a été remis en main propre, au commissaire - enquêteur lundi 4 avril 2022..

8 – Renseignements complémentaires :

Deux articles sont parus dans la presse régionale les 10 et 31 décembre 2021 sur le sujet de l'enquête publique. Ils sont joints au rapport (annexes 21 et 22).

9 - Précisions souhaitées par le commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur souhaite, même si elles sont hors objet direct de l'enquête publique, **obtenir quelques précisions**, dans la mesure du possible, sur la **forme, la durée de mise en place et le détail** de certaines actions stratégiques prévues par le projet de restructuration du quartier des Couronneries notamment :

- *Rénover l'ensemble des logements, tant publics que privés et diversifier l'offre de logement (page 15),*
- *Créer une connexion entre le haut du plateau des Couronneries et le plateau du centre-ville, en passant par la voie Malraux (page 16),*
- *Apaiser la rocade en faveur des modes doux (page 16),*
- *Restituer les logements sociaux sur d'autres communes de Grand Poitiers en déficit au regard de la loi SRU (page 25),*
- *Mettre en place une liaison douce reliant le quartier des Couronneries au centre-ville de Poitiers (page 29).*

-

Réponse du maître d'ouvrage :

Les demandes de précision font référence aux objectifs poursuivis et aux actions stratégiques définis par la convention pluriannuelle du NPNRU signée entre les différents partenaires en 2017 (cf à partir de la page 9 et 16 de la convention). La révision allégée n°1(RA1-R5) du PLUi de Grand Poitiers est postérieure à cette convention. La notice de présentation les rappelle dans sa partie IIIA. Pour fixer le cadre de la procédure de révision allégée n°1.

Pour améliorer la lecture, la notice de présentation pourra être modifiée afin de rappeler qu'il s'agit des objectifs et actions stratégiques issus de la convention pluriannuelle.

Il est rappelé que l'enquête publique portait sur la révision allégée du n°1 (RA1-R5) du PLUi et la suppression de marges de recul sur le secteur de la future centralité et non sur le projet de NPNRU. De plus, un avenant à la présente convention est en cours de rédaction.

- Les objectifs de la convention pluriannuelle en matière de restitution de l'offre de logements :

La restitution de l'offre de logement sociaux est prévue dans le cadre de la convention pluriannuelle du NPNRU, sur trois communes de Grand Poitiers en déficit de la loi SRU et en compensation de la suppression de logements sociaux sur le quartier des couronneries.

La convention pluriannuelle de NPNRU apporte toutes les précisions nécessaires à ce sujet (cf article 4-3 pp. 25-29) qu'il n'a pas été utile de détailler et de reprendre intégralement dans la notice de présentation de la révision allégée n°1 (RA1- R5) du PLUi de Grand Poitiers, au regard de l'objet de la procédure et du caractère public de cette convention annuelle (accessible sur le site internet de l'ANRU).

- Les objectifs de la convention pluriannuelle en matière de mobilités :

Afin d'améliorer les connexions tout mode au sein du quartier et avec le centre-ville de Poitiers, plusieurs hypothèses ont été envisagées dans le cadre de l'élaboration du plan-guide. La liaison entre le centre-ville de Poitiers et le quartier des couronneries a fait l'objet d'une étude conformément à la convention pluriannuelle. Dans ce cadre, une conférence d'usage a été mise en place en 2018.

L'étude a révélé que le lien avec le centre-ville de Poitiers est bien assuré par les transports en commun et le réseau viaire. Les modes motorisés (bus, voitures) sont ainsi jugés performants avec une diversité de parcours possibles selon les itinéraires et le trafic. En revanche, les modes actifs (vélos, piéton) sont pénalisés par la topographie.

Le réaménagement d'une partie de la voie Malraux (insertion d'une piste cyclable dans les deux sens de circulation et le traitement des intersections des entrées et sorties), en 2020 permet désormais d'offrir aux cyclistes un itinéraire alternatif pour accéder au centre-ville très fortement sécurisé puisque 3,55 km sur le 4,4 km (81%) du trajet (Marbourg-Mairie) sont soit en bandes cyclables, soit en piste cyclable, soit en aire piétonne.

Appréciation du commissaire enquêteur :

. Le commissaire enquêteur a bien noté les explications complémentaires du porteur de projet à l'avis de la MRAe sur le projet de révision allégée n°1 (RA1-R5), de même qu'aux précisions qu'il a souhaité obtenir sur le dossier. Les réponses du porteur de projet sont cohérentes, précises et permettent en tous points de lever le doute sur les interrogations formulées notamment sur l'objet de l'enquête, le rapport de présentation, la prise en compte de l'environnement.....

Le commissaire enquêteur clos, ici, le rapport d'enquête.

Son analyse et son avis conclusif sur la procédure, le dossier, le déroulement de l'enquête, les demandes présentées pendant l'enquête publique, seront effectués dans la partie « conclusions et avis motivés », partie distincte mais, néanmoins indissociable du présent rapport.

NOUAILLE-MAUPERTUIS le 12 avril 2022


Pierre DOLLE



