

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

CONCLUSIONS ET AVIS

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

CONCLUSIONS ET AVIS

Considérations générales :

Le commissaire enquêteur a pour mission de recueillir les observations, tant écrites qu'orales, sur le projet soumis à l'enquête publique, de les analyser, de se prononcer sur leur recevabilité par des conclusions motivées et de donner un avis à caractère consultatif sur le projet.

Il peut aussi émettre des recommandations sur tel ou tel point ou, éventuellement, formuler des réserves.

Rappel de l'objet de l'enquête :

La présente enquête est relative à la révision allégée n°(RA1-R5) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Grand Poitiers, document dont les modifications sont plus adaptées aux objectifs d'aménagement et de développement de la commune, notamment en matière d'urbanisation, d'activités et d'équipements.

Dispositions réglementaires :

La procédure d'élaboration du PLUi est prévue aux articles L153-1 et suivants du code de l'urbanisme et notamment les articles L153-8, L153-31 et suivants et R153- et suivants du même code.

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.

Régularité de la procédure :

Le commissaire enquêteur a constaté le respect des obligations réglementaires relatives à la préparation et au déroulement de l'enquête, notamment la production du dossier d'enquête, la réalité des mesures de publicité, l'accueil du public lors des permanences, la mise à disposition des registres d'enquête dans chacune des mairies de Poitiers-centre-ville et mairie annexe des Couronneries,

La publicité, la documentation présentée, ont été de nature à permettre une information locale suffisante et une appréciation accessible de l'objet et de la portée de l'opération.

Les formalités d'affichage ont été respectées et la population n'a pas pu ignorer l'existence de l'enquête ni les dates des permanences.

En conséquence, le commissaire enquêteur estime que la procédure a été régulière et que la consultation sur la révision allégée du PLUi n°1(RA1-R5) de Grand Poitiers ne contient aucun facteur de contestation.

La concertation préalable et la communication sur le projet :

La concertation est un préalable à la réalisation d'un projet et a pour but d'échanger en amont avec les différents services concernés, les élus, le public, de manière à les associer à son élaboration. Elle permet de présenter les enjeux et les objectifs du projet, de recueillir l'avis des personnes concernées et concourt à l'acceptation de ce projet par la population.

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 le projet 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.

Le commissaire enquêteur n'est pas intervenu en 2020/2021, au stade de la concertation préalable. Sa mission a débuté le 3 décembre 2021, lorsqu'il a été désigné par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Poitiers, sur la demande présentée par Madame la Présidente de Grand Poitiers Communauté urbaine, pour conduire l'enquête publique portant sur la révision allégée n°1 (RA1-R5) du PLUi de Grand Poitiers.

Toutefois, au regard des éléments détaillés transmis par le porteur de projet, le commissaire enquêteur considère que les élus ont été prévenus suffisamment en amont du projet par le maître d'ouvrage. Les riverains ont également été associés à l'élaboration de ce projet.

Le commissaire enquêteur estime ainsi que la concertation préalable s'est déroulée de manière à permettre une appréhension correcte des enjeux et des objectifs du projet par les personnes concernées, notamment les riverains du site prévu pour le projet.

Analyse du dossier d'enquête publique sur la forme et sur le fond :

Sur la forme :

Le dossier soumis à l'enquête, dont le contenu a été détaillé dans la partie « rapport d'enquête », n'a appelé aucune d'observation particulière, les différentes pièces prévues par la réglementation étant bien toutes présentes.

Le rapport de présentation, notamment, était particulièrement consistant et d'une lecture agréable.

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier a été aisément consultable, autant à la mairie de Poitiers, à la mairie annexe des Couronneries, de même que sur le site Internet dédié à cet effet.

Le commissaire enquêteur considère que le dossier présenté à l'enquête publique, était suffisamment clair et conforme pour être recevable du point de vue de l'enquête publique. Le commissaire enquêteur estime que l'ensemble des documents mis à la disposition du public dans le cadre de cette enquête, aussi bien en mairies de Poitiers et mairie annexe des Couronneries, de même que sur le site Internet de Grand Poitiers, a été de nature à permettre à chaque personne qui souhaitait s'y intéresser, de trouver les informations nécessaires.

Sur le fond :

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). La suppression des marges de recul répond, à l'objectif de renforcement de la centralité du quartier des Couronneries.

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".

Le projet de révision allégée n°1 du PLUi de Grand Poitiers a fait l'objet d'une **concertation** active qui a permis aux habitants de la commune, de comprendre et de mieux appréhender l'outil d'aménagement et de planification et de participer à son élaboration.

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.

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.

En conséquence, le commissaire enquêteur considère que les enjeux et les objectifs du projet sont clairement rappelés et pris en compte dans le document de présentation et dans le dossier présenté à l'enquête publique.

Déroulement de l'enquête :

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 celle-ci, 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.

Aucun commentaire ou observation n'ont été exprimés par le public. Le commissaire enquêteur considère que cette procédure de révision allégée ne remet aucunement en cause, ni les intérêts particuliers, ni les fondamentaux du PLUi de Grand Poitiers, en cours, ce qui explique l'absence d'observations du public.

Les propos conclusifs du commissaire enquêteur :

Vu :

- Le code de l'environnement et, plus particulièrement, les articles L123-1 et suivants ainsi que l'article R 123-19,
- Le code de l'urbanisme et, plus particulièrement, les articles L151-8 et 31 et, R153-11 et suivants,
- La décision n° E21000133 / 86 en date du 11/1/2022 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Poitiers désignant le commissaire enquêteur pour l'enquête publique ayant pour objet la révision allégée du n°1 (RA1-R5) du PLUi de Grand Poitiers Communauté urbaine,
- L'arrêté n°2022-0005 en date du 12 janvier 2022, par lequel Madame la Présidente de Grand Poitiers a prescrit l'enquête publique sur le projet de révision allégée n°1 (RA1-R5) du PLUi de Grand Poitiers Communauté urbaine,
- Les avis d'enquête publiés au moins 15 jours avant le début de l'enquête, dans deux journaux locaux (la NR et CP), avec une nouvelle diffusion dans les 8 premiers jours de l'enquête, de même, l'accomplissement des formalités d'affichage de l'avis d'enquête à Poitiers, siège d'enquête, à l'annexe de la mairie de poitiers-Couronneries, , en mairie de Buxerolles dont les limites territoriales jouxtent le projet, et enfin affichage de l'arrêté d'enquête publique dans les 12 communes membres du PLUi de Grand Poitiers,
- De plus, l'affichage de l'avis d'enquête publique (en format A2 noir sur fond jaune) en trois point du site (place Coimbra et de Provence),
- Le dossier d'enquête mis à la disposition du public en mairie de Poitiers (siège d'enquête) et à la mairie annexe des Couronneries (proche du site du projet),
- Les registres d'enquête et les pièces jointes annexées, le procès-verbal de synthèse de fin d'enquête et le mémoire en réponse de Madame la Présidente de Grand Poitiers Communauté urbaine,
- Le rapport d'enquête,

Après avoir :

- Etudié le dossier de façon approfondie,
- Conduit l'enquête publique et s'être tenu à la disposition du public,
- Entendu toute personne qu'il paraissait utile de rencontrer ou de consulter,
- Obtenu tous les renseignements nécessaires à la bonne appréciation du dossier et aux différentes demandes et propositions,

Prenant en compte :

- La démarche suivie par Grand Poitiers Communauté urbaine pour élaborer la révision allégée n°1(RA1-R5) du PLUi de Grand Poitiers,
- L'analyse du dossier,
- Les conditions de bon déroulement de l'enquête,
- L'absence d'observation autant du public que des associations, pendant l'enquête publique,
- Les avis exprimés par les personnes publiques associées,

Considérant que le projet :

- de 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.
- La suppression des marges de recul répond, à l'objectif de renforcement de la centralité du quartier des Couronneries.
- assure l'équilibre entre renouvellement et développement urbain et organise la croissance de ce quartier des couronneries,,
- s'ouvre à une extension démographique contrôlée, à un accueil fondé de la population, à un potentiel humain source de vie sociale et économique,
- améliore le patrimoine logement, maîtrise certains coûts excessifs d'équipement,

Soulignant que :

L'espace urbain local est organisé, harmonisé, équilibré.

L'habitat est aménagé de façon logique, avec un lieu de vie central, un urbanisme maîtrisé, et une consommation raisonnée des espaces naturels participant au cadre vert

Relevant que :

Le projet tend à un développement durable, à plus de solidarité.

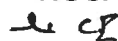
Le cadre de référence présenté constitue un objectif structurant pensé en termes d'intérêt général, avec un regard avisé sur le devenir de ce quartier des couronneries, sur un mieux-être collectif.

Sans agresser la nature, sans impact discordant sur l'environnement, le projet allie rigoureusement cohérence, équilibre socio-économique, rapport nature/société, compacité et proximité.

Conclusion :

En prolongement de ces différentes considérations, remarques, propositions et avis formulés par les personnes publiques associées, les services de l'Etat, le porteur de projet, le commissaire - enquêteur émet un **AVIS FAVORABLE** au projet de révision allégée n°1 (RA1-R5) du PLUi de Grand Poitiers, Communauté urbaine.

NOUAILLE-MAUPERTUIS le 12 avril 2022



Pierre DOLLE

