



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale
de la région Nouvelle-Aquitaine sur
le projet de modification simplifiée n°5 du plan local d'urbanisme
intercommunal de Grand Poitiers (86)**

n°MRAe 2022ANA6

dossier PP-2021-11764

Porteur du Plan (de la Procédure) : Grand Poitiers communauté urbaine

Date de saisine de l'autorité environnementale : le 25 octobre 2021

Date de consultation de l'agence régionale de santé : le 22 novembre 2021

Préambule.

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

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

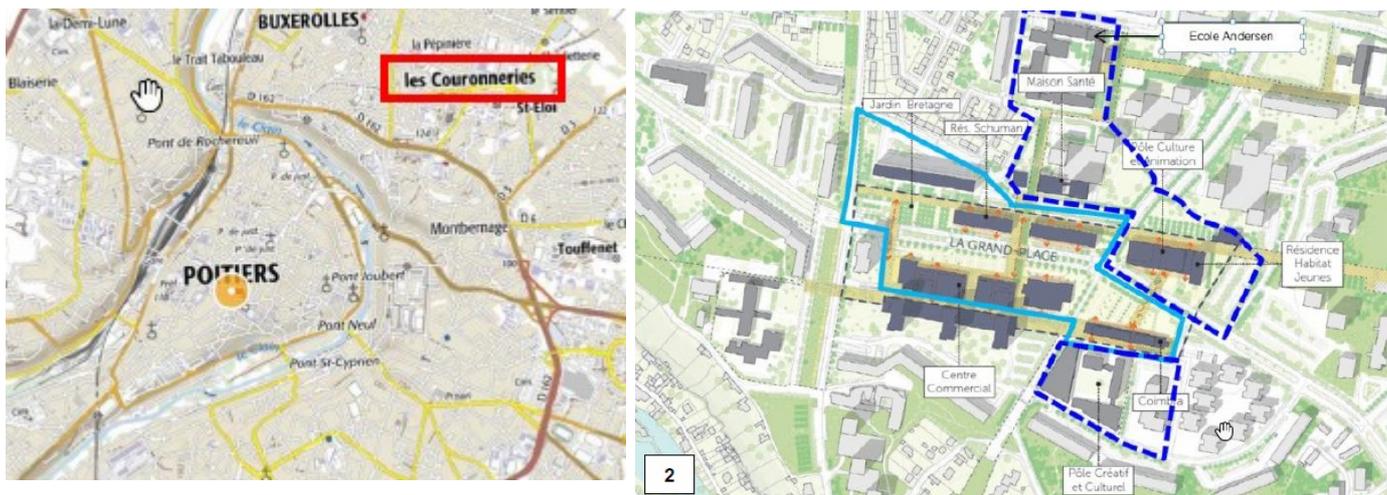
Conformément au règlement intérieur du CGEDD et à la décision du 2 septembre 2020 de la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 24 janvier 2022 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Didier BUREAU.

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

I. Contexte et objectifs généraux du projet

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur le projet de modification simplifiée n°5 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Grand Poitiers, approuvé en 2013.

Cette procédure est portée par Grand Poitiers communauté urbaine, compétente en matière d'urbanisme. La collectivité souhaite procéder à la modification simplifiée du PLUi de Grand Poitiers afin de faciliter la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain du quartier des Couronneries. Ce quartier est situé au nord-est de la commune de Poitiers, et traversé par la route départementale RD 162, recensée au titre du classement sonore des infrastructures terrestres. Il s'organise autour d'une grande place délimitée au nord par un vaste ensemble de logements dit « résidence Schuman », et au sud par un centre commercial.



Localisation du quartier des Couronneries à gauche (source : notice de présentation de la modification simplifiée n°5, p. 16) ;
Organisation du quartier à droite (source : notice de présentation, p35).

Les objectifs de renouvellement urbain du quartier portent sur le renforcement des liens avec le centre-ville (via le développement des transports en commun, de l'utilisation du vélo et des circulations piétonnes), la rénovation et la diversification de l'offre de logements, le développement des équipements publics, notamment éducatifs, et l'accompagnement de la transition énergétique du quartier.

La modification simplifiée n°5 du PLUi de Grand Poitiers a été soumise à évaluation environnementale par décision n°2021DKNA36¹ de la MRAe en date du 16 février 2021. La MRAe a estimé que le dossier d'examen au cas par cas adressée à la MRAe ne permettait pas d'apprécier les incidences de l'intensification de l'offre de logements et d'équipements rendue possible par la modification. Considérant que cette intensification est de nature à augmenter le trafic routier, la MRAe a demandé un ré-examen des incidences du projet sur les déplacements, et sur l'exposition des habitants du quartier aux nuisances, qu'elles soient sonores ou liées à la qualité de l'air.

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

Cette démarche a pour but d'évaluer les incidences du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou en dernier lieu compenser les incidences négatives. Le projet de modification simplifiée n°5 du PLUi de Grand Poitiers et son évaluation environnementale font l'objet du présent avis.

Par la décision n°2021DKNA37 du 16 février 2021, la MRAe a également soumis à évaluation environnementale le projet de révision allégée n°1 du PLUi relatif à la suppression des marges de recul le long de la RD 162 de part et d'autre de l'avenue traversant le quartier des Couronneries. Cette révision allégée fait également par ailleurs l'objet d'un avis de la MRAe.

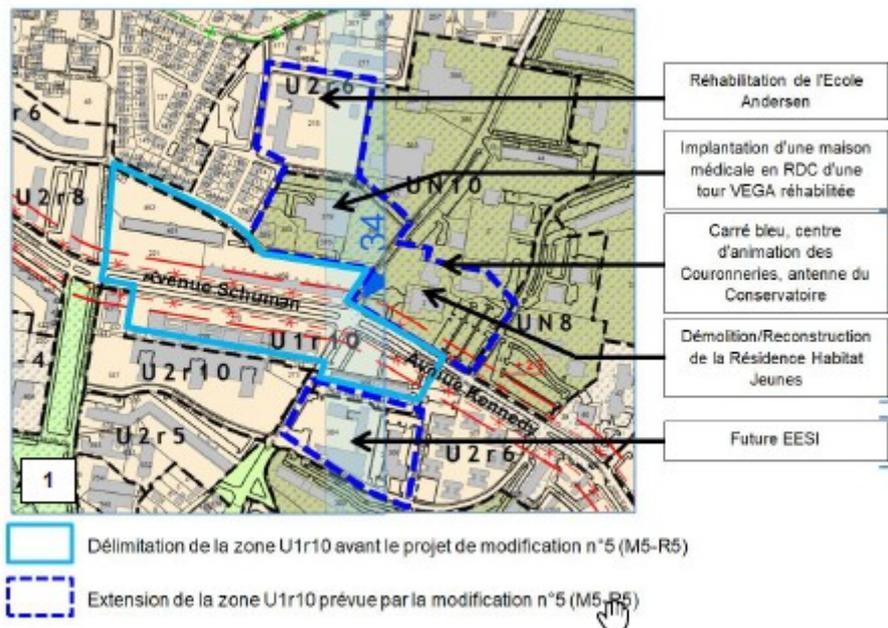
1 http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/kpp_2020_10478_m5_plui_gd_poitiers_vmee_mrae_signe.pdf

II. Objet de la modification et justification du projet

Objet de la modification

La modification n°5 du PLUi de Grand Poitiers vise à unifier le zonage du quartier des Couronneries, en reclassant plusieurs parcelles dans le secteur U1R10² :

- reclassement d'une partie de la zone UN10, au nord de la résidence Schuman. D'après le règlement du PLUi, la zone UN10 comprend des espaces naturels construits ou destinés à accueillir des constructions. Les parcelles concernées par la modification sont actuellement occupées par un foyer de jeunes travailleurs (la résidence Habitat-Jeunes) et un équipement culturel qui doivent être démolis et reconstruits sur le site ;
- reclassement d'une partie de la zone U2R6 (zone urbaine mixte proche d'un pôle de proximité ou d'une centralité existante ou à créer), comprenant deux ensembles de parcelles, au nord et au sud de la Grand Place. Au nord, il s'agit d'une parcelle occupée par l'école Andersen devant être réhabilitée. Au sud, il s'agit de parcelles actuellement bâties appelées à accueillir un futur pôle créatif et culturel comprenant notamment l'Ecole Européenne Supérieure de l'Image (EESI) ;



Localisation des parcelles reclassées en zone U1R10 (source : notice de présentation, p. 35)

Le bilan surfacique contenu dans le rapport de présentation du PLUi est en outre modifié afin de tenir compte des évolutions du zonage susmentionnées.

Justification du projet

Par le reclassement des parcelles situées en secteur UN10 et U2R6 en secteur U1R10, la notice met en avant la volonté de renforcer la centralité du quartier des Couronneries.

La notice n'explique cependant pas clairement quelles règles actuelles des zones UN10 et U2R6 font obstacle au projet de renouvellement urbain du quartier. La notice mentionne que le reclassement de certaines parcelles du secteur UN10 en secteur U1R10 permet de lever l'obligation de réserver une surface minimale d'espaces libres plantés et végétalisés. Elle précise toutefois qu'après reconstruction, la résidence Habitat Jeunes respectera le taux de 60 % d'espaces libres et végétalisés valant en secteur UN10.

Pour ce qui concerne les parcelles actuellement classées en secteur U2R6, la notice signale des projets nécessitant une augmentation modérée de l'emprise au sol (réhabilitation de l'école Andersen, vraisemblablement création de l'EESI). La notice n'explique toutefois pas en quoi les règles en vigueur du secteur en matière d'espaces plantés et végétalisés (qui incluent des allées piétonnes ou réservées aux

2 Le secteur U1R10 correspond, au sens du règlement du PLUi, à des espaces de centralité existante ou à créer, notamment en relation avec les stations du futur transport en commun en site propre.

cyclistes et des terrasses) empêchent la réalisation de cette opération, l'emprise au sol n'étant pas réglementée dans le secteur. L'intérêt et les conséquences du relèvement des hauteurs (de R+6 à R+10) ne sont pas évoqués.

Enfin, la notice signale que le règlement du secteur U1R10 permet de rendre obligatoire la création de locaux commerciaux ou de services en rez-de-chaussée, sans préciser s'il est prévu de faire usage de cette possibilité pour les parcelles faisant l'objet d'un reclassement.

La MRAe réitère l'observation faite dans la décision du 16 février 2021 que le dossier ne permet pas de comprendre la cohérence de la modification du PLUi avec le projet communal. En l'état, le projet de modification n°5 du PLUi de Grand Poitiers paraît ainsi insuffisamment justifié.

Par rapport à l'enjeu de réhabilitation thermique du quartier, mis en avant dans la notice, la MRAe entend faire observer à la collectivité qu'elle peut s'appuyer sur les dispositions de l'article L. 151-28 pour favoriser l'exemplarité énergétique ou environnementale, dispositions qui ne sont pas mobilisées dans le PLUi en vigueur.

III. Contenu du rapport de présentation, qualité des informations qu'il contient et prise en compte de l'environnement par le projet de modification du PLUi

La notice de présentation contient les pièces attendues pour répondre aux exigences des articles R 151-1 à 5 du Code de l'urbanisme. Elle contient notamment le résumé technique nécessaire à l'appropriation du dossier par le public, et présente un système d'indicateurs afin de suivre les effets de la mise en œuvre du plan.

Habitats naturels, continuités écologiques

La notice précise que le site de projet se situe dans un environnement urbain, à plus de deux kilomètres des zonages d'inventaire et de protections les plus proches³. La notice signale également la présence, au sud du quartier, hors zone de projet, d'un site naturel inscrit dénommé « Sentier des Grandes Dunes ». La collectivité conclut que le projet de modification simplifiée n'aura pas d'incidences sur ces secteurs à enjeux compte-tenu de leur distance avec le site de projet.

La notice relève l'importance des espaces verts dans la composition du quartier. À cet égard, la MRAe avait relevé dans sa décision du 16 février 2021 que la trame verte, identifiée dans le règlement graphique du PLUi et couvrant une partie du quartier, était conservée d'après le dossier présenté au titre de la demande d'examen au cas par cas. Le dossier n'a pas évolué sur ce point.

Assainissement

En matière d'assainissement, la notice fait état d'un objectif de « gestion alternative » des eaux pluviales, avec la « dés-imperméabilisation » des espaces minéralisés, la création de bassins de rétention ou de noues⁴.

La MRAe observe que la collectivité n'envisage pas, dans le cadre de la présente procédure, de dispositions qui pourraient faciliter la mise en œuvre de cet objectif. Au contraire, le reclassement des parcelles actuellement en secteur UN10 ou U2R6 en secteur U1R10 conduit à soustraire ces terrains à l'obligation de réserver un pourcentage minimal d'espaces libres et végétalisés. L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du Quartier des Couronneries ne préconise, de manière générique, qu'une récupération des eaux de pluies et un stockage avant rejet éventuel au réseau collectif.

La MRAe recommande à la collectivité d'étudier les dispositions qui pourraient être intégrées à la modification n°5 du PLUi dans la perspective de favoriser effectivement la mise en œuvre d'une gestion alternative des eaux pluviales par dés-imperméabilisation, comme annoncé dans ses objectifs. La collectivité peut sur ce point se référer aux objectifs et règles du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Nouvelle-Aquitaine relativement à la gestion des eaux pluviales et des eaux grises.

3 Il s'agit, à environ 3 km, de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 Rochers du Porteau, référencée 540003360, et de la ZNIEFF de type 1 Vallée des Buis, référencée 540003372, et, à environ 5 km, du site Natura 2000 des plaines du Mirebalais et du Neuvilleois, référencé FR 5412018 au titre de la directive « habitats, faune, flore ».

4 Cf. Notice de la modification n°5, p. 29.

Risques, nuisances

L'augmentation de l'exposition des futurs habitants ou usagers du quartier aux nuisances, en lien avec l'intensification de l'urbanisation du quartier, constituait un point de vigilance soulevé par la MRAe dans sa décision du 16 février 2021. La collectivité apporte des éléments complémentaires sur cet aspect.

La notice met ainsi en avant la « dé-densification » du quartier en offre de logements sociaux, liée principalement à la création d'une percée dans la Résidence Schuman afin de créer une nouvelle voie de desserte, et au report sur d'autres communes du Grand Poitiers d'une partie des logements du foyer de jeunes travailleurs. Le bilan des démolitions / reconstructions de logements prévues sur le site porte ainsi sur une perte nette de 144 logements.

Les incidences du projet de renouvellement urbain sur les déplacements constituaient une autre interrogation de la MRAe, étant observé que le projet implique la création d'équipements publics potentiellement générateurs de trafic.

Sur ce point, la collectivité présente une analyse des déplacements sur le quartier des Couronneries, basée sur une enquête Mobilités réalisée par le CEREMA en 2018 et sur un comptage des véhicules sur les principales voies de desserte du quartier.

Le rapport fait état d'environ 91 000 déplacements annuels concernant le quartier, dont 81 000 correspondent à des échanges avec les quartiers voisins, et 10 000 à des déplacements des résidents à l'intérieur du quartier.

Les déplacements des résidents du quartier sont réalisés en véhicule motorisé pour 46 %, en vélo ou marche à pied pour 43 % et en transports en commun pour seulement 7,7 % malgré une bonne desserte du quartier par les bus. **La MRAe invite la collectivité à revoir le tableau qui présente ces données à la page 64 du rapport. En effet, la différence entre les lignes « transports en commun » et « transport en commun Vitalis » n'est pas explicitée et le total des pourcentages en colonne devrait donner un résultat égal à 100 %.**

Le rapport fait en outre état d'un trafic intense sur les voies de desserte du quartier, avec 15 000 à 22 000 véhicules par jour sur la portion de la RD 162 qui traverse le quartier, et 5 000 à 9 000 véhicules par jour sur les voies en intersection.

Le rapport précise que les mesures de la qualité de l'air n'ont pas révélé de dépassement des seuils réglementaires, malgré une concentration en dioxyde d'azote, en particules fines PM10 et en ozone plus forte à proximité des axes routiers.

En matière de nuisances sonores, le rapport indique, en s'appuyant sur les cartes stratégiques du plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) de la Vienne, que le périmètre de projet n'est pas concerné par les zones de bruit⁵. Il précise en outre qu'aucun bâtiment sensible (habitat, équipement de santé ou d'enseignement) n'est prévu de part et d'autre de la RD 162. La collectivité évoque également des mesures de réduction des nuisances qui ne ressortent pas de la compétence du document d'urbanisme : réduction de la vitesse à 30 km/h sur la RD 162, mise en valeur des cheminements pour favoriser l'usage du vélo et de la marche-à-pied, renforcement des transports en commun. **La MRAe rappelle que la communauté urbaine du Grand Poitiers est également autorité organisatrice de la mobilité et qu'elle a ainsi les compétences pour favoriser le report modal.**

La MRAe observe que la révision allégée n°1 du PLUi de Grand Poitiers, engagée parallèlement à cette modification, vise à supprimer les marges de recul par rapport à la RD 162 au droit de la résidence Habitat jeunes et du futur équipement culturel. La suppression de la marge de recul n'est pas évoquée dans le dossier.

La MRAe demande à la collectivité de procéder à une analyse des incidences cumulées de la modification n°5 et de la révision allégée n°1 en matière d'exposition des habitants aux nuisances.

De plus, la MRAe observe que la collectivité présente l'état actuel des mobilités sur le quartier sans proposer une projection de la fréquentation du quartier après la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain. Il n'est donc pas possible d'apprécier les incidences du projet en termes d'exposition aux nuisances. Il conviendrait donc d'ajouter au dossier une estimation chiffrée de la fréquentation des équipements publics programmés, et de tenir compte de la réhabilitation du centre commercial situé au cœur du quartier,

5 Zones dans lesquelles les habitants sont soumis à des nuisances sonores excédant la valeur seuil réglementaire, en l'espèce 68 décibels.

opération qui est susceptible d'en dynamiser la fréquentation. Une estimation des reports modaux est également attendue en tenant compte de l'adaptation de l'offre en transports alternatifs à la voiture.

La MRAe demande que les perspectives de report vers les transports en commun fassent l'objet d'une présentation particulière, avec le cas échéant une explicitation de la stratégie envisagée pour accroître le recours aux bus.

Paysage

La notice présente une analyse des enjeux paysagers et des incidences du projet de modification du PLUi en la matière. La présence du site du sentier des Grandes Dunes au sud du quartier est signalée. La notice n'aborde pas la question des covisibilités avec le sentier depuis les parcelles actuellement classées en secteur U2R6, pour lesquelles un relèvement des hauteurs autorisées est prévu (R+6 à R+10). L'analyse des incidences paysagères devrait être complétée sur ce point. Pour le reste, l'analyse est proportionnée aux enjeux.

IV – Synthèse des points principaux de l'avis de l'autorité environnementale

La modification simplifiée n°5 du PLUi de Grand Poitiers vise à faciliter la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain du quartier des Couronneries.

Le dossier présenté s'attache à répondre aux observations émises par la MRAe dans le cadre de l'examen du projet au cas par cas. La collectivité a notamment apporté de nouveaux éclairages sur l'état actuel des déplacements et sur l'évolution de la densité urbaine du quartier.

L'analyse des incidences de la création des équipements publics sur la fréquentation du quartier n'a cependant pas été menée. De plus, le dossier ne permet pas d'apprécier les effets cumulés de la modification simplifiée n°5 avec la révision allégée n°1, qui vise à supprimer les marges de recul de part et d'autre de la RD 162 sur le tronçon qui traverse le quartier.

La MRAe invite la collectivité à étudier les dispositions qui pourraient être intégrées au PLUi en vue de favoriser la qualité environnementale de l'opération de renouvellement urbain du quartier des Couronneries en matière de rénovation énergétique et de gestion des eaux pluviales.

Par conséquent, la MRAe demande à la collectivité de revoir son analyse des incidences potentielles du projet de modification simplifiée n°5, de déterminer en conséquence des mesures d'évitement, de réduction et de compensation complémentaires et de les intégrer dans les pièces opposables du PLUi.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis.

À Bordeaux, le 24 janvier 2022

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégataire

Signé

Didier Bureau