



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 la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme
intercommunal de Grand Poitiers (86)**

n°MRAe 2022ANA7

dossier PP-2021-11765

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 Annick BONNEVILLE.

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 révision allégée n°1 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 révision allégée du PLUi de Grand Poitiers afin de supprimer les marges de recul de part et d'autre de la route départementale RD 162 qui traverse le quartier des Couronneries. Cette révision intervient dans le cadre du projet de renouvellement urbain dont est l'objet le 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) ; Secteur concerné par la révision allégée n°1 à droite (source : notice de présentation, p. 31)

Les objectifs de renouvellement urbain du quartier portent sur le renforcement des liens avec le centre-ville (via le développement des transports en commun, 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 révision allégée n°1 du PLUi de Grand Poitiers a été soumise à évaluation environnementale par décision n°2021DKNA37¹ de la MRAe en date du 16 février 2021. La MRAe a estimé que les éléments du dossier ne permettaient pas de s'assurer de l'absence d'incidences sur la santé humaine, à défaut d'éléments sur l'évolution du trafic et des reports modaux suite au renouvellement du quartier.

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 révision allégée n°1 du PLUi arrêté et son évaluation environnementale font l'objet du présent avis.

Par la décision n°2021DKNA36 du 16 février 2021, la MRAe a également soumis à évaluation environnementale le projet de modification simplifiée n°5 du PLUi, relative au reclassement de certaines parcelles adjacentes à la place centrale dans le secteur U1R10 correspondant à une zone de centralité existante ou à créer. Cette modification simplifiée fait également par ailleurs l'objet d'un avis de la MRAe.

1 http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/kpp_2020_10479_rall1_plui_gd_poitiers_vmee_mrae_signe.pdf

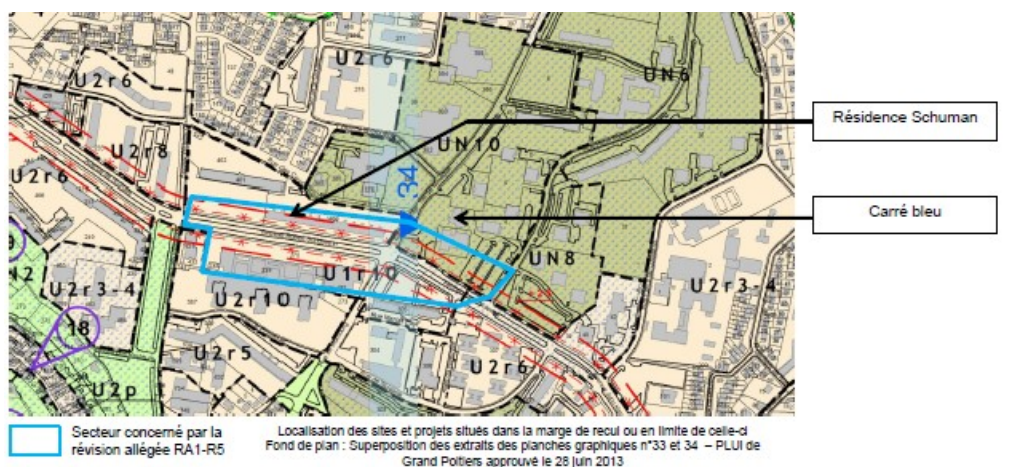
II. Objet de la modification et justification du projet

Objet de la modification

Le PLUi en vigueur définit des marges de recul de 25 mètres de part et d'autre de la RD 162. À l'intérieur de ces marges de recul, seules les constructions d'annexes ou d'extensions limitées sont autorisées. Pour mémoire, l'arrêté du préfet de la Vienne n°2015-1149, en date du 27 octobre 2015, identifie la RD 162 en tant qu'infrastructure terrestre de catégorie 3, ce qui implique des prescriptions en matière d'isolation acoustique des bâtiments d'habitation, d'enseignement et de santé sur une largeur de 100 mètres de part et d'autre de la voie.

Afin de mener à bien le projet de renouvellement du quartier, la collectivité souhaite supprimer ponctuellement les marges de recul à hauteur de la résidence Schuman, d'un équipement culturel appelé à être démoli puis reconstruit, dénommé « le Carré bleu ». La révision concerne également la portion de RD 162 située à hauteur de la résidence « Habitat jeunes » pour jeunes travailleurs, accolée au Carré bleu.

Il convient de souligner que la suppression de la marge de recul n'annule pas les effets de l'arrêté préfectoral du 27 octobre 2015. Les constructions se situant à moins de 100 mètres de part et d'autre de la voie demeurent soumises aux prescriptions en matière d'isolation acoustique susmentionnées.



Projet de suppression des marges de recul de part et d'autre de la RD 162 (source : notice de présentation, p. 30)

Pour ce qui concerne la justification du projet de révision, la notice signale que la résidence Schuman se situe à l'intérieur de la marge de recul. Sa suppression doit permettre la réhabilitation de la résidence, le projet portant notamment sur la création de coursives et l'animation des rez-de-chaussée.

La notice ne permet cependant pas de comprendre pourquoi les possibilités de dérogation à l'interdiction de construire dans la marge de recul, ouverte par l'article 6 de la zone U1R10 pour des extensions limitées de constructions existantes, ne sont pas mobilisables pour la réhabilitation de la résidence Schuman. La MRAe demande que le dossier soit plus précis sur ce point.

S'agissant du Carré bleu, la suppression de la marge de recul doit permettre la création d'un pôle « Culture et animation ». La notice précise que la marge constitue une contrainte pour la création de cet équipement. La notice ne permet cependant pas de comprendre la nature de cette contrainte, étant observé que l'implantation de l'équipement n'est pas définie d'après le dossier.

La notice précise également que la résidence « Habitat jeunes » sera reconstruite à une distance de 25 mètres par rapport à la RD 162, soit hors de la marge de recul.

La MRAe demande donc à la collectivité d'expliquer plus précisément en quoi la suppression de la marge de recul par rapport à la RD 162 à hauteur des bâtiments susmentionnés est nécessaire à la réalisation de l'opération de renouvellement urbain.

La MRAe entend souligner que le projet de révision conduira à supprimer la marge de recul de part et d'autre de la RD 162. En vis-à-vis de la résidence Schuman et du Carré bleu, le centre commercial et un bâtiment dit « Coimbra », dont la fonction n'est pas précisée dans le dossier, sont donc également concernés. Compte-tenu de cet effet supplémentaire, il convient de démontrer le caractère proportionné de l'évolution du PLUi proposée par rapport aux besoins de l'opération.

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

Risques, nuisances

Le rapport précise que les mesures de la qualité de l'air n'ont pas révélé de dépassement des seuils réglementaires. Une concentration en dioxyde d'azote, en particules fines PM10 et en ozone plus forte à proximité des axes routiers est cependant relevée. En matière de nuisances sonores, la notice indique que la conjugaison d'une limitation des vitesses à 50 km/h et le retrait des bâtiments par rapport à la voie permettent de limiter l'exposition au bruit liée au trafic routier au-delà des valeurs seuils.

Afin de démontrer le caractère limité des incidences de la suppression des marges de recul, la collectivité évoque des mesures de réduction des nuisances qui ne ressortent pas de la compétence du document d'urbanisme : création de liaisons douces avec le centre-ville, réduction de la vitesse à 30 km/h sur la RD 162, aménagement de la route pour faire place aux « modes doux », renforcement des transports en commun.

La collectivité présente également une analyse des déplacements sur le quartier des Couronneries, basée d'une part sur une enquête Mobilités réalisée par le CEREMA en 2018, d'autre part sur un comptage des véhicules sur les principales voies de desserte du quartier.

La notice ne fournit pas de données de simulation quantifiée de l'évolution de la fréquentation du quartier et du trafic après mise en œuvre du projet de renouvellement urbain. La mention, précisée dans le rapport, que seule la création du pôle créatif et culturel au sud de la Grande Place est susceptible de générer de nouveaux flux de déplacements ne semble pas tenir compte des effets de la réhabilitation du quartier sur l'attractivité de ses équipements, notamment son centre commercial. De plus, les effets cumulés de révision allégée n°1 et de la modification simplifiée n°5 ne sont pas analysés. Il n'est donc pas possible d'apprécier les incidences du projet en termes d'exposition aux nuisances.

La MRAe demande d'analyser les effets cumulés de la révision allégée n°1 et de la modification simplifiée n°5 du PLUi. Il conviendrait d'ajouter au dossier des éléments relatifs à la fréquentation des équipements publics programmés, et de tenir compte de la réhabilitation du centre commercial situé au cœur du quartier, opération qui est susceptible d'en augmenter la fréquentation. Une estimation des reports modaux est également attendue.

Sur ce dernier point, la notice révèle que, malgré une bonne desserte du quartier par les bus, les habitants utilisent peu les transports en commun. **La MRAe demande donc que les perspectives de report vers ce mode de transport fassent l'objet d'une présentation particulière.**

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, la MRAe observe que le règlement du secteur U1R10 ne fixe aucune règle de distance précise hors le renvoi aux marges de recul définies par le règlement graphique.

Les OAP « renouvellement urbain » et « quartier des Couronneries », qui évoquent principalement les bâtiments à usage d'habitation, semblent insuffisantes pour garantir le maintien d'interfaces entre la RD 162 et les espaces privés à ses abords, comme souhaité dans le projet de renouvellement du quartier.

La MRAe demande à la collectivité d'envisager les mesures qui pourraient être intégrées au PLUi pour garantir l'harmonie du front urbain de part et d'autre de la RD 162, en tenant compte également des problématiques d'exposition des riverains aux pollutions générées par le trafic routier.

Paysage

La notice n'évoque pas les incidences potentielles de la suppression de la marge de recul sur la rive sud de la RD 162 (côté centre commercial et bâtiment Coimbra). Or après suppression des marges de recul par rapport à la RD 162, le règlement du secteur U1R10 ne déterminera, dans le périmètre de la révision allégée, aucune distance minimale de recul par rapport aux voies et emprises publiques.

La MRAe recommande que les incidences de la marge de recul sur la rive sud de la RD 162 soient évaluées.

S'agissant du Carré bleu, la MRAe s'interroge quant aux effets cumulés de la révision allégée n°1 et de la modification simplifiée n°5 sur le maintien d'espaces libres et végétalisés. En effet, cet espace a vocation à rejoindre le secteur U1R10, qui ne réglemente ni l'emprise au sol des constructions, ni le coefficient d'espaces libres à respecter. La collectivité affirme toutefois que le projet connu pour ce bâtiment conserve un espace de respiration par rapport à la voie.

La MRAe recommande à la collectivité de compléter les mesures du règlement du PLUi permettant de contenir le taux d'artificialisation du Carré bleu.

III – Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale

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 RD162 à hauteur de certaines constructions devant être réhabilitées.

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.

Le dossier ne permet cependant 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.

S'agissant de l'exposition future des habitants du quartier aux nuisances sonores, 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 en vis-à-vis des constructions à réhabiliter. De plus, il ne permet pas d'apprécier les effets cumulés de la modification simplifiée n°5 avec la révision allégée n°1, qui vise à reclasser certaines parcelles adjacentes à la place centrale dans le secteur U1R10 correspondant à une zone de centralité existante ou à créer.

Par conséquent, la MRAe demande à la collectivité de revoir son analyse des incidences potentielles du projet de révision allégée n°1, 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.

Fait à Bordeaux, le 24 janvier 2022

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégataire

Signé

Annick Bonneville