

PLUi	PRESCRIT	ARRETE	APPROUVE
Révision n°5 – R5			28-juin-13
Mise en compatibilité MEC1-R5			16-nov-12
Mise à jour – MAJ1-R5			29-nov-12
Modification n°1 - M1-R5			14-déc-12
Mise à jour – MAJ2-R5			22-janv-14
Mise à jour - MAJ3-R5			21-oct-14
Mise à jour - MAJ4-R5			26-juin-15
Modification n°2 - M2-R5			25-sept-15
Mise à jour - MAJ5-R5			23-nov-15
Modification n°3 - M3-R5			23-sept-16
Mise en compatibilité MEC2-R5			15-nov-17
Mise à jour - MAJ6-R5			28-nov-17
Mise à jour – MAJ7-R5			30-mai-18
Mise en compatibilité - MEC3-R5			24-juil-18
Mise à jour – MAJ8-R5			16-juil-2019
Modification simplifiée n°1 - MS1-R5	04-déc-18		27-sept-2019
Modification n°4 - M4-R5	22-janv-19		27-sept-2019
Mise en compatibilité MEC4-R5			27-sept-2019
Mise à jour – MAJ9-R5			30-sept-2019
Mise en compatibilité MEC5-R5			18-déc-2020
Modification simplifiée n°2 – MS2-R5	16-juin-20		24-sept-2021
Modification n°5 – M5-R5	16-juin-20		7-avr-2023
Révision allégée n°1 – RA1-R5	24-juil-20	24-sept-2021	24-juin-2022

NOTICE DE PRESENTATION **Modification n°5 (M5-R5) du PLUi de Grand Poitiers**

I. Résumé non technique.....	5
A. Contexte	5
B. La procédure de modification n°5 (M5-R5) du PLUi de Grand Poitiers.....	5
I.B.1 Motifs et justifications de la modification n°5 (M5-R5) du PLUi de Grand Poitiers.....	6
I.B.2 Compatibilité du projet de modification n°5 (M5-R5) du PLUi de Grand Poitiers	7
I.B.3 Pièces modifiées par la modification n°5 (M5-R5) du PLUi.....	7
C. Articulation et compatibilité du projet de modification n°5 (M5-R5) avec les documents ou plans supérieurs	10
I.C.1 Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Seuil du Poitou	10
I.C.2 Le Programme Local de l’Habitat (PLH) de Grand Poitiers	10
I.C.3 Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de Grand Poitiers	10
D. Synthèse de l’état initial de l’environnement.....	11
I.D.1 L’environnement naturel, paysager et humain	11
I.D.2 Les mobilités	11
I.D.3 La qualité de l’air	11
I.D.4 Les nuisances sonores.....	12
I.D.5 L’exposition des biens et des populations aux risques technologiques et naturels	12
E. Incidences de la modification n°5 (M5-R5) sur l’environnement et la santé humaine.....	12
F. Incidences de la modification n°5 (M5-R5) sur les sites Natura 2000	12
G. Définition de critères, indicateurs et modalités retenues pour suivre les effets de la mise en compatibilité sur l’environnement.....	13
II. Cadre de la modification n°5 (M5-R5).....	14
A. Le PLUi de Grand Poitiers.....	14
B. L’évaluation environnementale.....	14
III. Motifs et justifications de la modification n°5 (M5-R5).....	16
A. L’objectif de la modification n°5 (M5-R5) du PLUi de Grand Poitiers : la mise en œuvre du Nouveau Programme National de Renouveau Urbain (NPNRU) du quartier des Couronneries.....	16
III.A.1 La Grand-Place : espace majeur du projet de renouvellement urbain.....	18
III.A.2 Les autres éléments constitutifs du projet urbain du NPNRU.....	25
III.A.3 Synthèse du projet urbain du NPNRU des Couronneries	30

B.	Le contenu de la modification n°5 (M5-R5) du PLUi de Grand Poitiers	31
III.B.1	Evolution du zonage	31
III.B.2	Justifications de l'évolution du zonage.....	34
III.B.3	Compatibilité de la modification n°5 (M5-R5) avec les autres pièces du PLUi de Grand Poitiers	36
III.B.4	Pièces modifiées par la modification n°5 (M5-R5)	41
C.	Articulation et compatibilité de la modification n°5 (M5-R5) avec les documents ou plans supérieurs.....	45
III.C.1	Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Seuil du Poitou	45
III.C.2	Compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Seuil du Poitou.....	46
III.C.3	Compatibilité avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Grand Poitiers	48
III.C.4	Compatibilité avec le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de Grand Poitiers.....	49
IV.	Etat initial de l'environnement.....	51
A.	Eléments de contexte.....	51
B.	L'environnement paysager et naturel	52
IV.B.1	L'environnement paysager	52
IV.B.2	Le patrimoine historique et culturel	54
C.	L'environnement humain et urbain	55
IV.C.1	Une structure urbaine à améliorer	55
IV.C.2	Des équipements vieillissants et inadaptés	56
IV.C.3	Une obsolescence du parc de logements et une dégradation de l'image du quartier.....	57
IV.C.4	Un quartier bien desservi.....	58
D.	L'exposition aux nuisances et aux risques	67
IV.D.1	La qualité de l'air	67
IV.D.2	Les nuisances sonores.....	69
IV.D.3	Les risques.....	73
E.	Bilan de l'état initial	74
V.	Analyse des incidences.....	75
A.	Incidences potentielles sur l'environnement et mesures d'évitement, réduction, compensation de la mise en œuvre de la modification n°5 (M5-R5)	75

V.A.1	Consommation d'espace et biodiversité	75
V.A.2	Paysages et patrimoine	76
V.A.3	Vulnérabilité des personnes et des biens vis-à-vis des nuisances et des risques	77
V.A.4	Qualité de l'air, émission des gaz à effet de serre et consommations d'énergie	78
B.	Incidences cumulées avec la procédure de révision allégée n°1 (RA1-R5) du PLUi de Grand Poitiers	79
C.	Incidences de la modification n°5 (M5-R5) sur les sites Natura 2000	80
VI.	Définition des critères, indicateurs et modalités retenues pour suivre les effets de la modification n°5 (M5-R5)	81
VII.	Méthodologie de l'évaluation environnementale	82
Annexe	.....	84

I. Résumé non technique

A. Contexte

Depuis le 1^{er} 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.

Le maître d'ouvrage, responsable du projet, est Grand Poitiers Communauté urbaine, représentée par Madame Florence JARDIN, Présidente. La Direction en charge est la Direction Urbanisme-Habitat-Projets Urbains.

Grand Poitiers Communauté urbaine
Direction Urbanisme-Habitat-Projets Urbains
15 place du Maréchal Leclerc
CS 10569
86021 POITIERS Cedex

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Grand Poitiers couvre 12 communes de la Communauté urbaine : Béruges, Biard, Buxerolles, Chasseneuil-du-Poitou, Croutelle, Fontaine-le-Comte, Mignaloux-Beauvoir, Migné-Auxances, Montamisé, Poitiers, Saint-Benoît, Vouneuil-sous-Biard. La révision générale n°5 du PLUi a été approuvée par Grand Poitiers Communauté d'agglomération le 28 juin 2013. Le PLUi de Grand Poitiers a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

A noter que par délibération du 25 juin 2021, le Conseil communautaire de Grand Poitiers a prescrit l'élaboration d'un PLUi à l'échelle des 40 communes du territoire intercommunal.

B. La procédure de modification n°5 (M5-R5) du PLUi de Grand Poitiers

Par arrêté n°2020-0115 du 16 juin 2020, le Président de Grand Poitiers Communauté urbaine a engagé la procédure de modification n°5 (M5-R5) du PLUi de Grand Poitiers, en lien avec la mise en œuvre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) pour le quartier des Couronneries, sur la ville de Poitiers. Un arrêté complémentaire n°2022-0104 en date du 19 juillet 2022 de la Présidente de Grand Poitiers Communauté urbaine est venu préciser l'objet de la modification.

Parallèlement, le Conseil de Grand Poitiers Communauté urbaine a engagé, par délibération du 24 juillet 2020, la procédure de révision allégée n°1 (RA1-R5) du PLUi de Grand Poitiers pour permettre la suppression ponctuelle de marges de recul, dans le secteur de projet du NPNRU. La révision allégée n°1 (RA1-R5) a été approuvée par délibération du Conseil communautaire le 24 juin 2022.

Une procédure de modification peut être engagée lorsque l'évolution du PLU a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

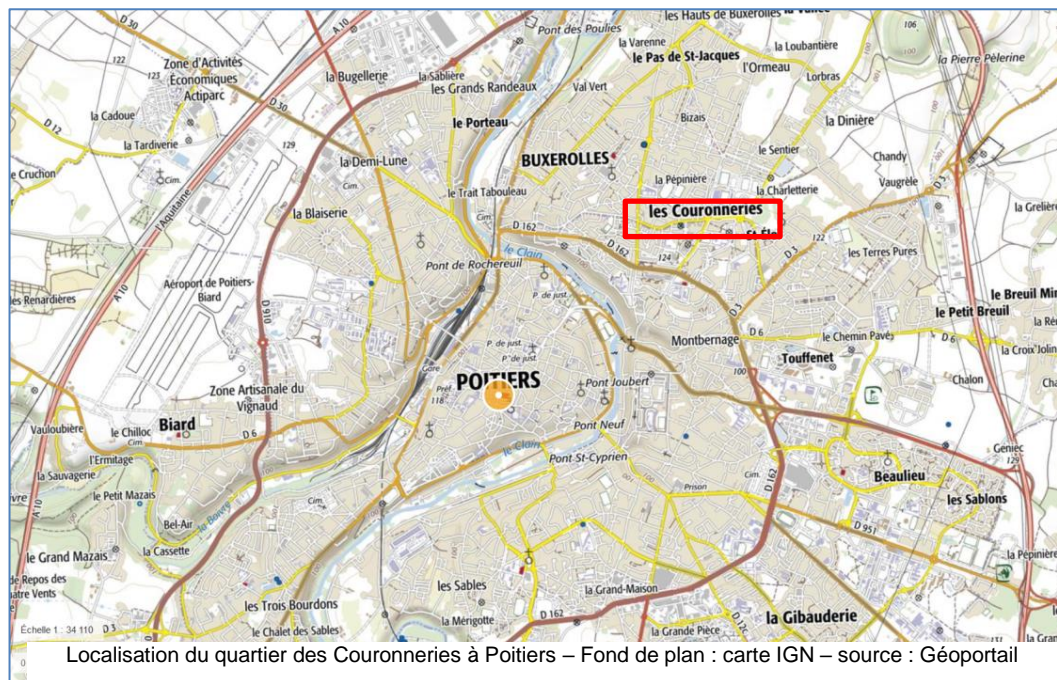
4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du code de l'urbanisme.

I.B.1 Motifs et justifications de la modification n°5 (M5-R5) du PLUi de Grand Poitiers

La procédure de modification n°5 (M5-R5) du PLUi de Grand Poitiers porte sur le quartier des Couronneries et s'inscrit dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU). Le quartier des Couronneries, situé au Nord-Est de la commune de Poitiers et en limite de la commune de Buxerolles, comptait en 2017 environ 8 000 habitants. Ce quartier fait partie des 216 quartiers d'intérêt national présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants éligibles au NPNRU.

Le projet de modification n°5 (M5-R5) répond à deux objectifs :

- permettre la mise en œuvre du projet de 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 3 « axes de vie » et s'établissent les pôles structurants du quartier.



Les deux secteurs concernés par la modification n°5 (M5-R5) sont aujourd'hui classés en 2 zones urbaines différentes :

- UN10 : au Nord de l'avenue John Kennedy et de la barre Schuman, avec les parcelles qui contiennent la Résidence Habitat Jeunes, le Carré Bleu et le siège social d'EKIDOM
- U2r6 : ce zonage concerne l'école Andersen située rue de la Clouère, mais aussi les parcelles situées au sud de la rue Marcel Paul.

A l'issue de la modification n°5 (M5-R5), seront inclus dans la zone U1r10 les équipements structurants actuels et futurs, en lien avec la future « Grand-Place », en particulier :

- le Carré Bleu, l'antenne de Conservatoire et le Centre d'Animation des Couronneries regroupés au sein du futur pôle culture et animation,
- le futur pôle créatif et culturel avec l'arrivée de l'Ecole Européenne Supérieure de l'Image, rue Marcel Paul (au sud de l'avenue Kennedy),
- l'école Andersen qui sera reliée à la centralité par l'axe Nord-Sud appelé « le chemin des écoles » après césure de la résidence Schuman.

I.B.2 Compatibilité du projet de modification n°5 (M5-R5) du PLUi de Grand Poitiers

La modification n°5 (M5-R5) conserve la cohérence du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Grand Poitiers dans la mesure où elle s'inscrit dans le cadre des grandes politiques communautaires portées par Grand Poitiers. A ce titre, elle s'inscrit dans les orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et ne remet pas en cause les principes fondamentaux et les orientations stratégiques fixés dans le PLUi de Grand Poitiers, en particulier une organisation du territoire, fondée sur l'intensité urbaine, les pôles de centralité et le renouvellement urbain.

I.B.3 Pièces modifiées par la modification n°5 (M5-R5) du PLUi

I.B.3.1 Le rapport de présentation : volume III – pages 155 et 165

Le volume III « Explication et justification du projet » est modifié pour prendre acte du reclassement en zone urbaine U1r10. Les modifications portent sur le tableau de surface des zones, pour Grand Poitiers et la commune de Poitiers :

PLUi de Grand Poitiers opposable (avant)				PLUi de Grand Poitiers avec projet de modification n°5 M5-R5 (après)																																																																																																																																																																																											
VI.C.4.1. Ensemble de Grand Poitiers (MEC1-R5 - MEC3-R5 – MEC4-R5 - M1-R5 - M2-R5 - M3-R5 - M4-R5 - MS2-R5 - MAJ2-R5)				VI.C.4.1. Ensemble de Grand Poitiers (MEC1-R5 - MEC3-R5 - M1-R5 - MAJ2-R5 - M2-R5 - M3-R5 - M4-R5 - M5-R5 - MEC4-R5 - MS2-R5)																																																																																																																																																																																											
<p>PLU de Grand Poitiers issu de la révision R5, des mises en compatibilité MEC1-R5, MEC3-R5, MEC4-R5, des modifications M1-R5, M2-R5, M3-R5 et M4-R5, de la mise à jour MAJ2-R5.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Zone</th> <th>En ha</th> <th>Zone</th> <th>En ha</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>U1r</td><td>178</td><td>AUm1</td><td>384</td></tr> <tr><td>U1p</td><td>191</td><td>AUm2</td><td>840</td></tr> <tr><td>U1pi</td><td>1</td><td>AUe1</td><td>288</td></tr> <tr><td>U2r et U2n</td><td>2520</td><td>AUe2</td><td>171</td></tr> <tr><td>U2p</td><td>250</td><td>Total zones AU</td><td>1 683</td></tr> <tr><td>U2v</td><td>1</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>U2s</td><td>3</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>U2H</td><td>37</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>U3 et U3n</td><td>1 112</td><td>A1</td><td>5 586</td></tr> <tr><td>U3p et U3pn</td><td>140</td><td>A1r</td><td>13</td></tr> <tr><td>U3v et U3vn</td><td>70</td><td>A2</td><td>3 580</td></tr> <tr><td>U3pb</td><td>7</td><td>Total zones A</td><td>9 179</td></tr> <tr><td>UN</td><td>317</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>UC et UCn</td><td>157</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>UE et UEn</td><td>474</td><td>N1</td><td>6 257</td></tr> <tr><td>UEnc</td><td>316</td><td>N2</td><td>1 279</td></tr> <tr><td>UEpl</td><td>39</td><td>N2f</td><td><1 ha</td></tr> <tr><td>UT</td><td>33</td><td>N2m</td><td>279</td></tr> <tr><td>UY</td><td>212</td><td>Total zones N</td><td>7 816</td></tr> <tr><td>Total zones U</td><td>6 058</td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td>EBC</td><td>4 176</td></tr> <tr><td></td><td></td><td>PSMV</td><td>184</td></tr> </tbody> </table>				Zone	En ha	Zone	En ha	U1r	178	AUm1	384	U1p	191	AUm2	840	U1pi	1	AUe1	288	U2r et U2n	2520	AUe2	171	U2p	250	Total zones AU	1 683	U2v	1			U2s	3			U2H	37			U3 et U3n	1 112	A1	5 586	U3p et U3pn	140	A1r	13	U3v et U3vn	70	A2	3 580	U3pb	7	Total zones A	9 179	UN	317			UC et UCn	157			UE et UEn	474	N1	6 257	UEnc	316	N2	1 279	UEpl	39	N2f	<1 ha	UT	33	N2m	279	UY	212	Total zones N	7 816	Total zones U	6 058					EBC	4 176			PSMV	184	<p>PLU de Grand Poitiers issu de la révision R5, des mises en compatibilité MEC1-R5, MEC3-R5, MEC4-R5, des modifications M1-R5, M2-R5, M3-R5, M4-R5, M5-R5, MS2-R5, de la mise à jour MAJ2-R5.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Zone</th> <th>En ha</th> <th>Zone</th> <th>En ha</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>U1r</td><td>186</td><td>AUm1</td><td>384</td></tr> <tr><td>U1p</td><td>191</td><td>AUm2</td><td>840</td></tr> <tr><td>U1pi</td><td>1</td><td>AUe1</td><td>288</td></tr> <tr><td>U2r et U2n</td><td>2516</td><td>AUe2</td><td>171</td></tr> <tr><td>U2p</td><td>250</td><td>Total zones AU</td><td>1 683</td></tr> <tr><td>U2v</td><td>1</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>U2s</td><td>3</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>U2H</td><td>37</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>U3 et U3n</td><td>1 113</td><td>A1</td><td>5 586</td></tr> <tr><td>U3p et U3pn</td><td>140</td><td>A1r</td><td>13</td></tr> <tr><td>U3v et U3vn</td><td>70</td><td>A2</td><td>3 580</td></tr> <tr><td>U3pb</td><td>7</td><td>Total zones A</td><td>9 179</td></tr> <tr><td>UN</td><td>313</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>UC et UCn</td><td>157</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>UE et UEn</td><td>473</td><td>N1</td><td>6 257</td></tr> <tr><td>UEnc</td><td>316</td><td>N2</td><td>1 279</td></tr> <tr><td>UEpl</td><td>39</td><td>N2f</td><td><1 ha</td></tr> <tr><td>UT</td><td>33</td><td>N2m</td><td>279</td></tr> <tr><td>UY</td><td>212</td><td>Total zones N</td><td>7 816</td></tr> <tr><td>Total zones U</td><td>6 058</td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td>EBC</td><td>4 176</td></tr> <tr><td></td><td></td><td>PSMV</td><td>184</td></tr> </tbody> </table>				Zone	En ha	Zone	En ha	U1r	186	AUm1	384	U1p	191	AUm2	840	U1pi	1	AUe1	288	U2r et U2n	2516	AUe2	171	U2p	250	Total zones AU	1 683	U2v	1			U2s	3			U2H	37			U3 et U3n	1 113	A1	5 586	U3p et U3pn	140	A1r	13	U3v et U3vn	70	A2	3 580	U3pb	7	Total zones A	9 179	UN	313			UC et UCn	157			UE et UEn	473	N1	6 257	UEnc	316	N2	1 279	UEpl	39	N2f	<1 ha	UT	33	N2m	279	UY	212	Total zones N	7 816	Total zones U	6 058					EBC	4 176			PSMV	184
Zone	En ha	Zone	En ha																																																																																																																																																																																												
U1r	178	AUm1	384																																																																																																																																																																																												
U1p	191	AUm2	840																																																																																																																																																																																												
U1pi	1	AUe1	288																																																																																																																																																																																												
U2r et U2n	2520	AUe2	171																																																																																																																																																																																												
U2p	250	Total zones AU	1 683																																																																																																																																																																																												
U2v	1																																																																																																																																																																																														
U2s	3																																																																																																																																																																																														
U2H	37																																																																																																																																																																																														
U3 et U3n	1 112	A1	5 586																																																																																																																																																																																												
U3p et U3pn	140	A1r	13																																																																																																																																																																																												
U3v et U3vn	70	A2	3 580																																																																																																																																																																																												
U3pb	7	Total zones A	9 179																																																																																																																																																																																												
UN	317																																																																																																																																																																																														
UC et UCn	157																																																																																																																																																																																														
UE et UEn	474	N1	6 257																																																																																																																																																																																												
UEnc	316	N2	1 279																																																																																																																																																																																												
UEpl	39	N2f	<1 ha																																																																																																																																																																																												
UT	33	N2m	279																																																																																																																																																																																												
UY	212	Total zones N	7 816																																																																																																																																																																																												
Total zones U	6 058																																																																																																																																																																																														
		EBC	4 176																																																																																																																																																																																												
		PSMV	184																																																																																																																																																																																												
Zone	En ha	Zone	En ha																																																																																																																																																																																												
U1r	186	AUm1	384																																																																																																																																																																																												
U1p	191	AUm2	840																																																																																																																																																																																												
U1pi	1	AUe1	288																																																																																																																																																																																												
U2r et U2n	2516	AUe2	171																																																																																																																																																																																												
U2p	250	Total zones AU	1 683																																																																																																																																																																																												
U2v	1																																																																																																																																																																																														
U2s	3																																																																																																																																																																																														
U2H	37																																																																																																																																																																																														
U3 et U3n	1 113	A1	5 586																																																																																																																																																																																												
U3p et U3pn	140	A1r	13																																																																																																																																																																																												
U3v et U3vn	70	A2	3 580																																																																																																																																																																																												
U3pb	7	Total zones A	9 179																																																																																																																																																																																												
UN	313																																																																																																																																																																																														
UC et UCn	157																																																																																																																																																																																														
UE et UEn	473	N1	6 257																																																																																																																																																																																												
UEnc	316	N2	1 279																																																																																																																																																																																												
UEpl	39	N2f	<1 ha																																																																																																																																																																																												
UT	33	N2m	279																																																																																																																																																																																												
UY	212	Total zones N	7 816																																																																																																																																																																																												
Total zones U	6 058																																																																																																																																																																																														
		EBC	4 176																																																																																																																																																																																												
		PSMV	184																																																																																																																																																																																												
PLUi de Grand Poitiers opposable (avant)				PLUi de Grand Poitiers avec projet de modification n°5 M5-R5 (après)																																																																																																																																																																																											
VI.C.4.11. Commune de Poitiers (Modifications M1-R5, M2-R5, M3-R5 et M4-R5, Mise à jour M2-R5, Mise en Comptabilité MEC3-R5)				VI.C.4.11. Commune de Poitiers (Modifications M1-R5, M2-R5, M3-R5, M4-R5 et M5-R5, Mise à jour M2-R5, Mise en Comptabilité MEC3-R5)																																																																																																																																																																																											
<p>Commune de Poitiers – Révision 5 du PLU – Modifications M1, M2, M3 et M4-R5, Mise à jour MAJ2-R5, Mise en Comptabilité MEC3-R5</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Zone</th> <th>En hectare</th> <th>Zone</th> <th>En hectare</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>U1r</td><td>62</td><td>AUm1</td><td>78</td></tr> <tr><td>U1p</td><td>152</td><td>AUm2</td><td>154</td></tr> <tr><td>U1pi</td><td></td><td>AUe1</td><td>137</td></tr> <tr><td>U2r</td><td>1020</td><td>AUe2</td><td>38</td></tr> <tr><td>U2p</td><td>161</td><td>Total zones AU</td><td>407</td></tr> <tr><td>U2v</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>U2H</td><td>37</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>U2s</td><td>3</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>U3 et U3n</td><td>114</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>U3p et U3pn</td><td>2</td><td>A1</td><td>286</td></tr> <tr><td>U3v et U3vn</td><td>7</td><td>A1r</td><td>0</td></tr> <tr><td>U3pb</td><td>7</td><td>A2</td><td>125</td></tr> <tr><td>UN</td><td>389</td><td>Total zones A</td><td>411</td></tr> <tr><td>UC</td><td>76</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>UE et UEn</td><td>131</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>UEnc</td><td>185</td><td>N1</td><td>482</td></tr> <tr><td>UEpl</td><td></td><td>N2</td><td>439</td></tr> <tr><td>UT</td><td></td><td>N2f</td><td></td></tr> <tr><td>UY</td><td>42</td><td>N2m</td><td></td></tr> <tr><td>Total zones U</td><td>2397</td><td>Total zones N</td><td>931</td></tr> <tr><td></td><td></td><td>EBC</td><td>341</td></tr> <tr><td></td><td></td><td>PSMV</td><td>184</td></tr> </tbody> </table>				Zone	En hectare	Zone	En hectare	U1r	62	AUm1	78	U1p	152	AUm2	154	U1pi		AUe1	137	U2r	1020	AUe2	38	U2p	161	Total zones AU	407	U2v				U2H	37			U2s	3			U3 et U3n	114			U3p et U3pn	2	A1	286	U3v et U3vn	7	A1r	0	U3pb	7	A2	125	UN	389	Total zones A	411	UC	76			UE et UEn	131			UEnc	185	N1	482	UEpl		N2	439	UT		N2f		UY	42	N2m		Total zones U	2397	Total zones N	931			EBC	341			PSMV	184	<p>Commune de Poitiers – Révision 5 du PLU – Modifications M1, M2, M3, M4, M5-R5, Mise à jour MAJ2-R5, Mise en Comptabilité MEC3-R5</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Zone</th> <th>En hectare</th> <th>Zone</th> <th>En hectare</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>U1r</td><td>70</td><td>AUm1</td><td>78</td></tr> <tr><td>U1p</td><td>152</td><td>AUm2</td><td>154</td></tr> <tr><td>U1pi</td><td></td><td>AUe1</td><td>137</td></tr> <tr><td>U2r</td><td>1016</td><td>AUe2</td><td>38</td></tr> <tr><td>U2p</td><td>161</td><td>Total zones AU</td><td>407</td></tr> <tr><td>U2v</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>U2H</td><td>37</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>U2s</td><td>3</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>U3 et U3n</td><td>114</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>U3p et U3pn</td><td>2</td><td>A1</td><td>286</td></tr> <tr><td>U3v et U3vn</td><td>7</td><td>A1r</td><td>0</td></tr> <tr><td>U3pb</td><td>7</td><td>A2</td><td>125</td></tr> <tr><td>UN</td><td>285</td><td>Total zones A</td><td>411</td></tr> <tr><td>UC</td><td>76</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>UE et UEn</td><td>131</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>UEnc</td><td>185</td><td>N1</td><td>482</td></tr> <tr><td>UEpl</td><td></td><td>N2</td><td>439</td></tr> <tr><td>UT</td><td></td><td>N2f</td><td></td></tr> <tr><td>UY</td><td>42</td><td>N2m</td><td></td></tr> <tr><td>Total zones U</td><td>2397</td><td>Total zones N</td><td>931</td></tr> <tr><td></td><td></td><td>EBC</td><td>341</td></tr> <tr><td></td><td></td><td>PSMV</td><td>184</td></tr> </tbody> </table>				Zone	En hectare	Zone	En hectare	U1r	70	AUm1	78	U1p	152	AUm2	154	U1pi		AUe1	137	U2r	1016	AUe2	38	U2p	161	Total zones AU	407	U2v				U2H	37			U2s	3			U3 et U3n	114			U3p et U3pn	2	A1	286	U3v et U3vn	7	A1r	0	U3pb	7	A2	125	UN	285	Total zones A	411	UC	76			UE et UEn	131			UEnc	185	N1	482	UEpl		N2	439	UT		N2f		UY	42	N2m		Total zones U	2397	Total zones N	931			EBC	341			PSMV	184
Zone	En hectare	Zone	En hectare																																																																																																																																																																																												
U1r	62	AUm1	78																																																																																																																																																																																												
U1p	152	AUm2	154																																																																																																																																																																																												
U1pi		AUe1	137																																																																																																																																																																																												
U2r	1020	AUe2	38																																																																																																																																																																																												
U2p	161	Total zones AU	407																																																																																																																																																																																												
U2v																																																																																																																																																																																															
U2H	37																																																																																																																																																																																														
U2s	3																																																																																																																																																																																														
U3 et U3n	114																																																																																																																																																																																														
U3p et U3pn	2	A1	286																																																																																																																																																																																												
U3v et U3vn	7	A1r	0																																																																																																																																																																																												
U3pb	7	A2	125																																																																																																																																																																																												
UN	389	Total zones A	411																																																																																																																																																																																												
UC	76																																																																																																																																																																																														
UE et UEn	131																																																																																																																																																																																														
UEnc	185	N1	482																																																																																																																																																																																												
UEpl		N2	439																																																																																																																																																																																												
UT		N2f																																																																																																																																																																																													
UY	42	N2m																																																																																																																																																																																													
Total zones U	2397	Total zones N	931																																																																																																																																																																																												
		EBC	341																																																																																																																																																																																												
		PSMV	184																																																																																																																																																																																												
Zone	En hectare	Zone	En hectare																																																																																																																																																																																												
U1r	70	AUm1	78																																																																																																																																																																																												
U1p	152	AUm2	154																																																																																																																																																																																												
U1pi		AUe1	137																																																																																																																																																																																												
U2r	1016	AUe2	38																																																																																																																																																																																												
U2p	161	Total zones AU	407																																																																																																																																																																																												
U2v																																																																																																																																																																																															
U2H	37																																																																																																																																																																																														
U2s	3																																																																																																																																																																																														
U3 et U3n	114																																																																																																																																																																																														
U3p et U3pn	2	A1	286																																																																																																																																																																																												
U3v et U3vn	7	A1r	0																																																																																																																																																																																												
U3pb	7	A2	125																																																																																																																																																																																												
UN	285	Total zones A	411																																																																																																																																																																																												
UC	76																																																																																																																																																																																														
UE et UEn	131																																																																																																																																																																																														
UEnc	185	N1	482																																																																																																																																																																																												
UEpl		N2	439																																																																																																																																																																																												
UT		N2f																																																																																																																																																																																													
UY	42	N2m																																																																																																																																																																																													
Total zones U	2397	Total zones N	931																																																																																																																																																																																												
		EBC	341																																																																																																																																																																																												
		PSMV	184																																																																																																																																																																																												

I.B.3.2 Le règlement graphique : planches n°33 et 34

<p>PLUi de Grand Poitiers opposable (avant)</p>	<p>PLUi de Grand Poitiers avec projet de modification M5-R5 (après)</p>
<p>Extrait de la planche graphique n°33</p>	<p>Extrait de la planche graphique n°33</p>
<p>Extrait de la planche graphique n°34</p>	<p>Extrait de la planche graphique n°34</p>

C. Articulation et compatibilité du projet de modification n°5 (M5-R5) avec les documents ou plans supérieurs

I.C.1 Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Seuil du Poitou

Le PLUi de Grand Poitiers est compris dans le territoire du SCOT du Seuil du Poitou approuvé le 11 février 2020. Il couvre 130 communes réparties sur 4 intercommunalités (Communauté d'Agglomération du Grand Châtellerault, Grand Poitiers Communauté urbaine, Communauté de communes du Haut Poitou, Communauté de Communes des Vallées du Clain). Le SCOT joue un rôle dit « intégrateur », c'est-à-dire qu'il intègre les objectifs des documents au-dessus de lui, qui ne demeurent opposables aux documents de rang inférieur que par son intermédiaire. Le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT du Seuil du Poitou est structuré en 9 chapitres, à partir desquels sont déclinés des objectifs.

Le projet de NPNRU des Couronneries répond à l'objectif de renouvellement urbain visant l'optimisation foncière (objectif 38), le renforcement de l'animation locale et de l'offre de proximité (objectifs 32 et 46), tout en facilitant l'accès à pied ou à vélo aux écoles ou aux équipements. La mise en œuvre de la de modification n°5 (M5-R5) du PLUi permettra aux équipements et logements existants autour de la future centralité, d'évoluer et de jouer pleinement leur rôle dans l'émergence de cette « Grand-Place » et, en conséquence de favoriser le renouvellement urbain de ce quartier. Au regard des éléments qui précèdent, le projet de de modification n°5 (M5-R5) est compatible avec le SCoT du Seuil du Poitou.

I.C.2 Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Grand Poitiers

Approuvé le 6 décembre 2019, le PLH 2019-2024 affirme la volonté de Grand Poitiers de décliner une stratégie commune en matière d'habitat à l'échelle de ses 40 communes. Plusieurs actions du PLH concernent le quartier des Couronneries et le NPNRU. Ces actions portent notamment sur l'intervention sur le parc locatif social existant et sur la requalification des centralités. Le projet de modification n°5 (M5-R5) du PLUi, dont l'objet est de faciliter la mise en œuvre du NPNRU, contribuera à répondre aux objectifs du PLH de Grand Poitiers. Le projet de modification n°5 (M5-R5) est compatible avec le PLH de Grand Poitiers.

I.C.3 Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de Grand Poitiers

Le PCAET a été adopté par Grand Poitiers en décembre 2019. Pour répondre aux priorités du territoire en matière de climat, d'air et d'énergie, le programme d'actions s'articule autour de 8 grands enjeux qui se déclinent en 125 actions. L'un des enjeux du PCAET est le déploiement des transports collectifs et des modes doux. Le projet de NPNRU prévoit notamment un développement du maillage et une requalification des espaces publics favorables aux modes actifs. La réhabilitation ou la démolition/reconstruction des bâtiments autour de cette centralité favorise la réduction des consommations d'énergie et l'amélioration de la qualité de de l'air. Le projet de modification n°5 (M5-R5) du PLUi, dont l'objet est de faciliter la mise en œuvre du NPNRU, contribuera à répondre aux objectifs du PCAET de Grand Poitiers. Le projet de modification n°5 (M5-R5) est compatible avec le PCAET de Grand Poitiers.

D. Synthèse de l'état initial de l'environnement

L'analyse de l'état initial de l'environnement s'attache à présenter les thématiques pour lesquelles la modification n°5 (M5-R5) du PLUi de Grand Poitiers est susceptible d'avoir des incidences, notamment sur :

- L'environnement naturel et paysager
- L'environnement urbain et humain (structure urbaine, équipements, logements, mobilités)
- L'exposition de la population et des biens aux nuisances et aux risques.

I.D.1 L'environnement naturel, paysager et humain

Le quartier des Couronneries, résultat d'une conception architecturale héritée du XXème siècle, dispose de nombreux atouts et d'une qualité urbaine propre (positionnement géographique, centralité structurante avec équipements et commerces, présence d'espaces verts). Toutefois, des dysfonctionnements urbains et une inadaptation croissante aux attentes et besoins des habitants sont observés, tant du point de vue des équipements que du parc de logements. Cette situation génère une dégradation de l'image du quartier et implique un besoin global de renouvellement du quartier.

I.D.2 Les mobilités

La RD162 est la principale artère qui traverse le quartier des Couronneries. Cette voie qui fait partie des voies de ceinture de la ville de Poitiers assure donc des flux d'échanges à l'échelle de l'agglomération et des flux d'échanges interquartiers. Les trafics routiers enregistrés par le département de la Vienne sur la RD162 sont restés relativement stables depuis 10 ans. La compilation des données des différents questionnaires permet d'affiner le trafic automobile sur la portion de la RD162 qui traverse le quartier des Couronneries : entre 15 000 et 22 000 véhicules en trafic moyen journalier annuel. Le quartier bénéficie d'une bonne desserte en transports en commun urbains. Deux lignes structurantes du réseau urbain desservent le quartier (avec deux arrêts situés avenue John Kennedy et avenue Schuman) et sont complétées par plusieurs lignes de maillage. L'enquête ménage réalisée en 2018 met en évidence un usage prédominant de la voiture mais aussi une pratique des modes actifs importante, en particulier la marche à pied. En revanche, l'utilisation des transports en commun reste faible.

Les enjeux à court terme pour le quartier sont de :

- Renforcer les liens avec le centre-ville (transports en commun, modes doux),
- Développer la pratique du vélo, notamment par une action forte en matière de stationnements sécurisés,
- Mailler le quartier en rendant lisibles les cheminements.

I.D.3 La qualité de l'air

Globalement, la qualité de l'air sur Grand Poitiers est bonne. Les concentrations en polluants (dioxyde d'azote, PM10 et ozone) mesurées par la station de Poitiers Les Couronneries ne démontrent aucun dépassement de seuil des valeurs réglementaires. Si la concentration de ces polluants est, de façon générale, plus forte au plus près des axes de circulation, le quartier des Couronneries présente une composition du bâti et des

espaces publics qui permet une plus grande ventilation et circulation de l'air, limitant l'accumulation des polluants au plus près des axes de circulation.

I.D.4 Les nuisances sonores

La RD162 est intégrée au classement sonore des infrastructures de transport terrestre dans la Vienne, pris par arrêtés préfectoraux n° 2015-DDT-830 du 1^{er} septembre 2015 et n°2015-DDT-1149 du 27 octobre 2015. La RD162 est classée en catégorie 3. Ce classement a pour effet de générer un secteur affecté par le bruit de 100 mètres de part et d'autre de la voirie. D'après les modélisations réalisées dans le cadre des cartes stratégiques de bruit de 3^{ème} échéance, la RD162 constitue une source potentielle de nuisances sonores, en traversant la ville de Poitiers et un contexte urbain. Au regard de la longueur de la traversée de la RD162 dans le tissu urbain, et selon les modélisations, 229 personnes sont exposées au bruit en journée (Lden supérieur à 68 dB(A)) et aucune population n'est exposée au bruit la nuit. Le PPBE du département de la Vienne identifie deux zones de bruit sur la RD162. Aucune d'elles n'est située dans le périmètre de la modification n°5 (M5-R5) du PLUi du quartier des Couronneries.

Enfin, il est rappelé que le classement sonore des infrastructures a pour effet d'affecter des normes d'isolement acoustique de façade à toute construction érigée dans un secteur de nuisance sonore. En ce sens l'isolement requis est une règle de construction à part entière dont le non-respect engage la responsabilité du titulaire du permis de construire. Aussi, 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.

I.D.5 L'exposition des biens et des populations aux risques technologiques et naturels

Le périmètre de la modification n°5 (M5-R5) du PLUi de Grand Poitiers n'est pas concerné par des risques générant une forte vulnérabilité de la population et des biens. Toutefois, il convient de rappeler que la prise en compte des risques liés aux mouvements de terrain et aux retraits/gonflements des argiles incombent aux constructeurs et maîtres d'ouvrages.

E. Incidences de la modification n°5 (M5-R5) sur l'environnement et la santé humaine

Au regard de l'état initial, le renouvellement urbain, visant l'amélioration de la qualité de vie des habitants du quartier, est l'enjeu majeur pour le quartier des Couronneries. Si la modification n°5 (M5-R5) du PLUi s'inscrit dans un périmètre plus restreint que le projet de NPNRU du quartier des Couronneries, cette procédure d'évolution du PLUi vise à permettre l'émergence d'une nouvelle centralité fédératrice à l'échelle du quartier, dans le but de renouveler l'image du quartier, d'améliorer la qualité de vie des habitants et de remédier aux dysfonctionnements urbains générés notamment par la RD162. Ce projet s'accompagne d'un travail important de 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.

F. Incidences de la modification n°5 (M5-R5) sur les sites Natura 2000

Compte tenu de l'éloignement et de l'absence de connectivités entre le périmètre de la modification n°5 (M5-R5) et les sites Natura 2000 les plus proches, aucune incidence directe ou indirecte n'est attendue sur les sites Natura 2000.

La démarche d'évaluation environnementale permet ainsi de s'assurer que les principales incidences de la modification n°5 (M5-R5) sont nulles ou positives.

G. Définition de critères, indicateurs et modalités retenues pour suivre les effets de la mise en compatibilité sur l'environnement

Pour évaluer le projet de modification n°5 (M5-R5) du PLUi de Grand Poitiers sur le court et moyen terme, des indicateurs sont définis. Ces critères et indicateurs permettent de s'assurer dans le temps des effets de la modification n°5 (M5-R5) sur l'environnement en particulier les nuisances sonores, la qualité de l'air et les mobilités.

II. Cadre de la modification n°5 (M5-R5)

A. Le PLUi de Grand Poitiers

Depuis le 1^{er} 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.

Le maître d'ouvrage, responsable du projet, est Grand Poitiers Communauté urbaine, représentée par Madame Florence JARDIN, Présidente. La Direction en charge est la Direction Urbanisme-Habitat-Projets Urbains.

Grand Poitiers Communauté urbaine
Direction Urbanisme-Habitat-Projets Urbains
15 place du Maréchal Leclerc
CS 10569
86021 POITIERS Cedex

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Grand Poitiers couvre 12 communes de la Communauté urbaine : Béruges, Biard, Buxerolles, Chasseneuil-du-Poitou, Crotelle, Fontaine-le-Comte, Mignaloux-Beauvoir, Migné-Auxances, Montamisé, Poitiers, Saint-Benoît, Vouneuil-sous-Biard. La révision générale n°5 du PLUi a été approuvée par Grand Poitiers Communauté d'agglomération le 28 juin 2013. Le PLUi de Grand Poitiers a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Par arrêté n°2020-0115 du 16 juin 2020, le Président de Grand Poitiers Communauté urbaine a engagé la procédure de modification n°5 (M5-R5) du PLUi de Grand Poitiers, en lien avec la mise en œuvre du Nouveau Programme National de Renouveau Urbain (NPNRU) pour le quartier des Couronneries, sur la ville de Poitiers. Un arrêté complémentaire n°2022-0104 en date du 19 juillet 2022 de la Présidente de Grand Poitiers Communauté urbaine est venu préciser l'objet de la modification.

Parallèlement, le Conseil de Grand Poitiers Communauté urbaine a engagé, par délibération du 24 juillet 2020, la procédure de révision allégée n°1 (RA1-R5) du PLUi de Grand Poitiers pour permettre la suppression ponctuelle de marges de recul, dans le secteur de projet du NPNRU. La révision allégée n°1 (RA1-R5) a été approuvée par délibération du Conseil communautaire le 24 juin 2022.

A noter que par délibération du 25 juin 2021, le Conseil communautaire de Grand Poitiers a prescrit l'élaboration d'un PLUi à l'échelle des 40 communes du territoire intercommunal.

B. L'évaluation environnementale

La directive européenne n° 2001/42 du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement a été transposée dans le droit français par l'ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004. Deux décrets de mai 2005 ont complété les dispositions applicables pour les plans et programmes d'une part, et pour les documents d'urbanisme d'autre part.

L'article R. 122-17 du code de l'environnement fixe un principe général d'évaluation environnementale de certains plans, en l'occurrence des PLU, soit systématique, soit au cas par cas. Le dispositif d'examen au cas par cas a été introduit par le décret du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme. Il est précisé que, par une décision n° 400420 du 19 juillet 2017, le Conseil d'État, statuant au contentieux, a invalidé certains articles réglementaires du code de l'urbanisme relatifs à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme. Le décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques et pris en application de la loi ASAP du 7 décembre 2020, complète la transposition dans le code de l'urbanisme de la directive 2001/42 du 27 juin 2001.

L'évaluation environnementale pour la modification n°5 (M5-R5) du PLUi de Grand Poitiers a été sollicitée par la MRAe (décision n° KPP-2020-10478 en date du 16 février 2021), considérant que l'évolution du zonage envisagée dans le cadre de cette procédure était susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine, et qu'il convenait d'évaluer les incidences de cette modification. Aussi, la modification n°5 (M5-R5) a fait l'objet d'une évaluation environnementale pour mesurer les incidences du projet sur l'environnement et la santé humaine. L'évaluation environnementale est proportionnée à la nature des modifications envisagées, aux enjeux soulevés et aux motifs relevés dans la décision de la MRAe.

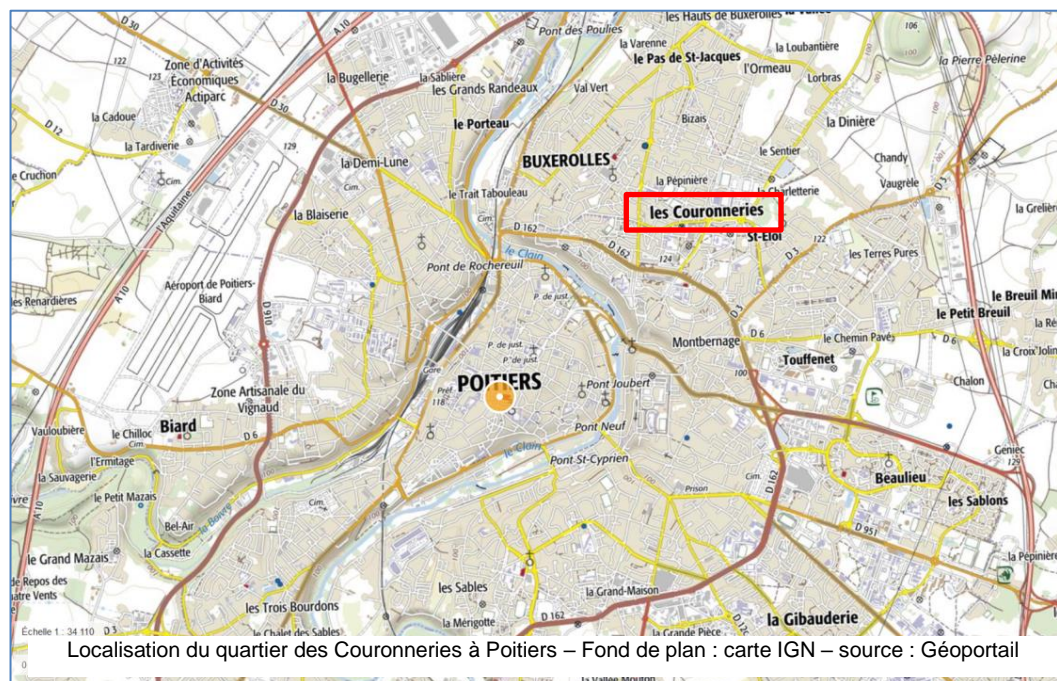
III. Motifs et justifications de la modification n°5 (M5-R5)

A. L'objectif de la modification n°5 (M5-R5) du PLUi de Grand Poitiers : la mise en œuvre du Nouveau Programme National de Renouveau Urbain (NPNRU) du quartier des Couronneries

La procédure de modification n°5 (M5-R5) du PLUi de Grand Poitiers porte sur le quartier des Couronneries et s'inscrit dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouveau Urbain (NPNRU).

Le quartier des Couronneries, situé au Nord-Est de la commune de Poitiers et en limite de la commune de Buxerolles, comptait en 2017 environ 8 000 habitants. Ce quartier fait partie des 216 quartiers d'intérêt national présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants éligibles au NPNRU. La Communauté Urbaine du Grand Poitiers, la Ville de Poitiers, l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) et différents partenaires ont signé le 10 novembre 2017, la convention de renouvellement urbain du quartier des Couronneries à Poitiers.

Le groupement Lambert Lénack – OLM – Igréc Ingénierie – A2i s'est vu confié une mission de maîtrise d'œuvre et d'architecte urbaniste conseil coordinateur pour le NPNRU des Couronneries. Un plan-guide pour le réaménagement de ce quartier a été réalisé pour nourrir la convention pluriannuelle de renouvellement urbain relative au NPNRU.



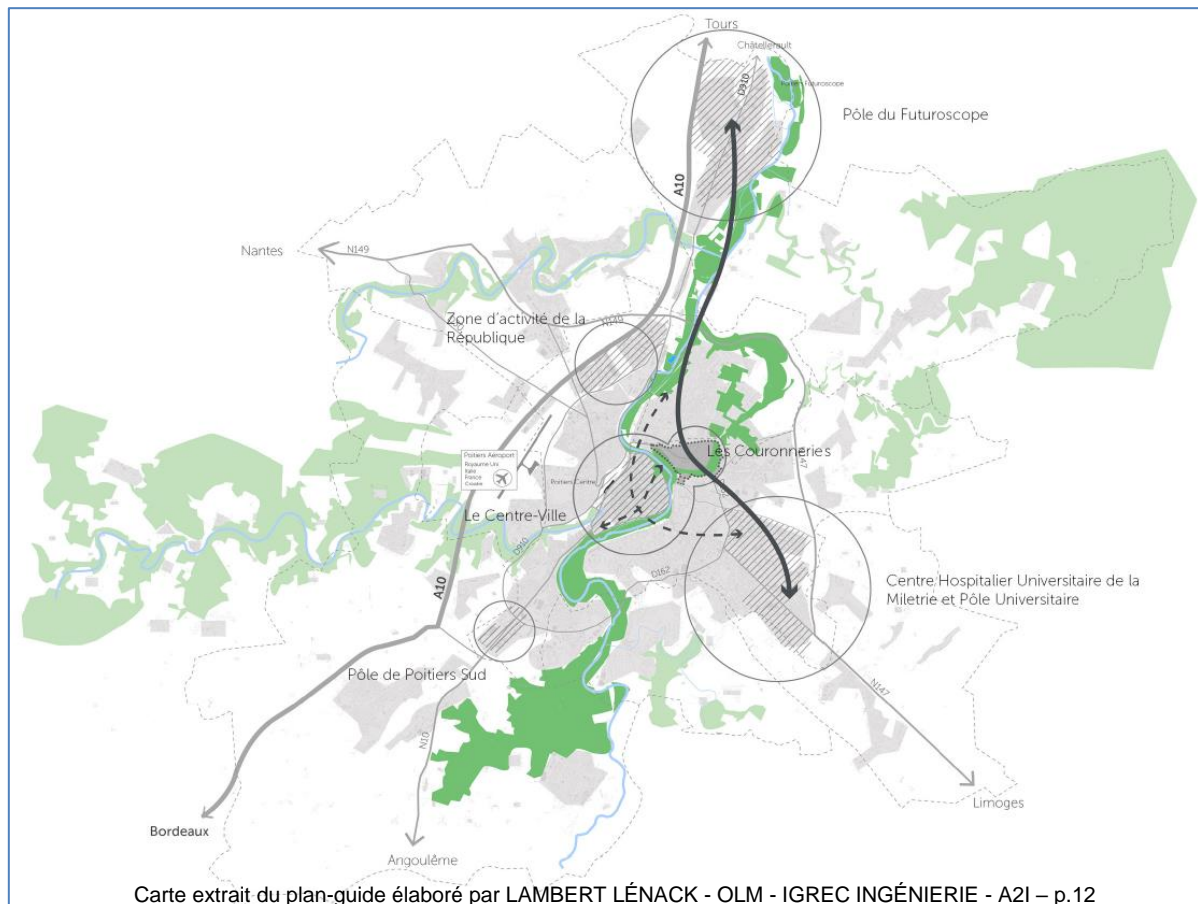
La convention pluriannuelle définit notamment la stratégie de mutation du quartier, visant la transformation du quartier et son peuplement. Celle-ci repose sur 6 axes :

- 1 – Faire des Couronneries une extension moderne du centre-ville
- 2 – Porter une ambition éducative forte à travers des équipements adaptés
- 3 – Redonner toute son ampleur au centre commercial et développer l'emploi
- 4 – Recoudre le quartier et en faire un quartier agréable à vivre
- 5 – Rénover l'ensemble des logements, tant publics que privés et diversifier l'offre de logement
- 6 – Réaliser la transition énergétique du quartier

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. Aussi, les réflexions d'élaboration du plan-guide se sont appuyées sur trois échelles de territoire : l'échelle de l'agglomération, l'échelle inter-quartiers et l'échelle de la centralité. Pour chacune de ces échelles, des objectifs ont été déclinés. Ceux-ci s'imbriquent et démontrent la portée intercommunale de ce projet.

Les actions stratégiques suivantes ont été arrêtées pour structurer cet axe :

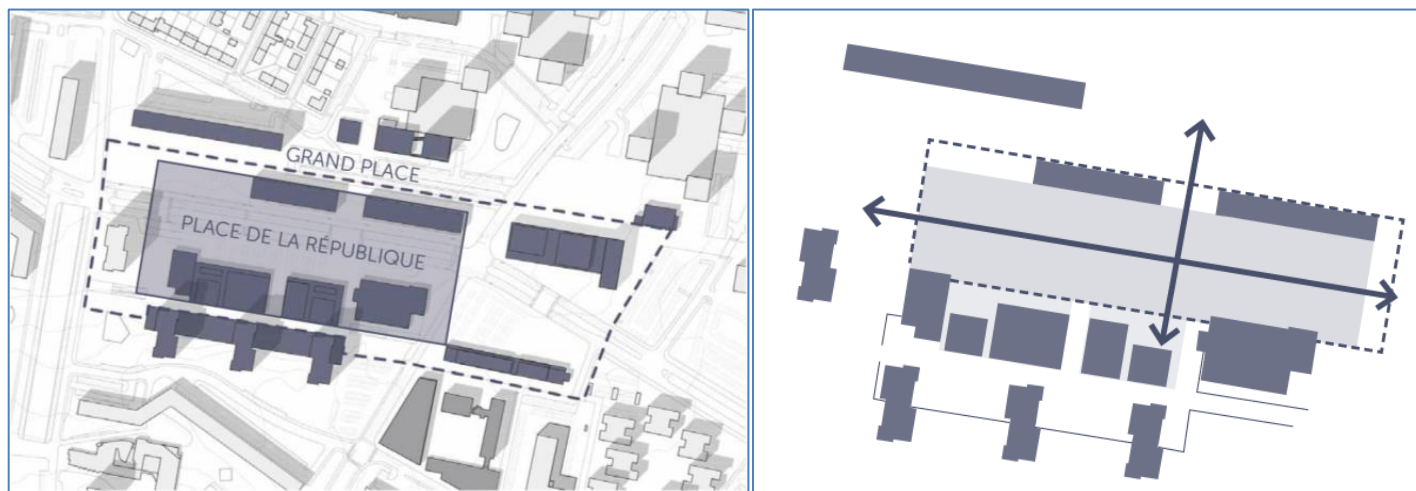
- Créer une connexion entre le haut du plateau des Couronneries et le plateau du centre-ville en passant par la voie Malraux
- Renforcer et inscrire le Parc des Crêtes dans une logique paysagère élargie (inter-quartiers)
- Etablir un axe est-ouest afin de connecter le Parc des Crêtes avec la nouvelle 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 donne 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 Schuman 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 Daudet afin d'améliorer la qualité des déplacements du quartier et afin d'en faire un réseau d'espaces publics structurant
- Démolir la Tour Kennedy (ancien Foyer 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. Les éléments ci-dessus reprennent les principaux éléments constitutifs du projet urbain du NPNRU.

III.A.1 La Grand-Place : espace majeur du projet de renouvellement urbain

Le projet vise à renforcer la centralité existante avec la constitution d'un élément central, la Grand-Place, qui articule une succession d'espaces publics. Dans le projet, la Grand-Place constitue la pièce principale du renouvellement urbain des Couronneries. Cœur de la nouvelle centralité, la Grand-Place articulera et distribuera la nouvelle trame d'espaces publics des Couronneries.



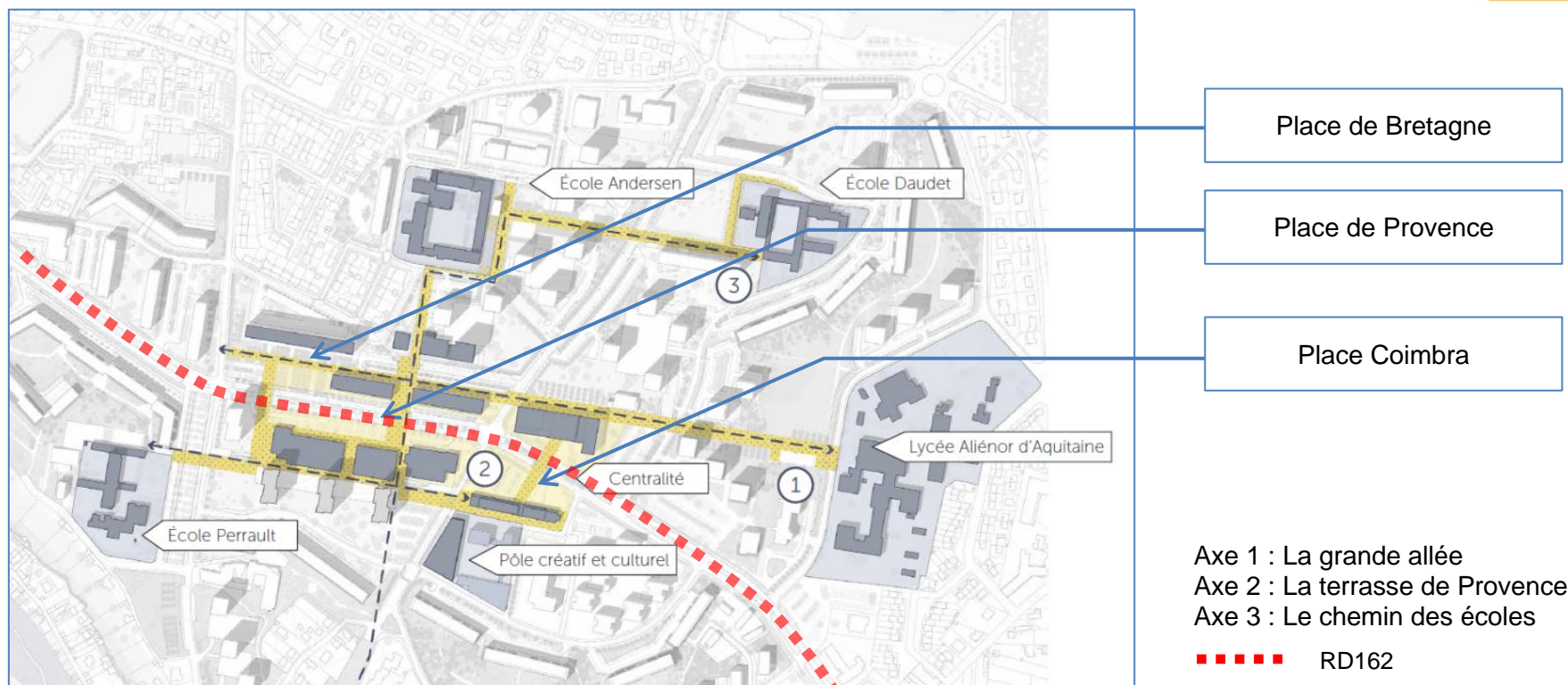
Périmètre de la future Grand-Place – Extrait du Plan-Guide – p.30

III.A.1.1 *Les 3 axes de vie*

Repensé comme une rotule pour articuler les différents espaces publics du quartier des Couronneries, la Grand-Place permettra à 3 nouveaux axes de vie de s'entrecroiser. La mise en place d'un système polarisé autour de cette centralité doit permettre d'atteindre l'ambition de relier l'ensemble du quartier autour des lieux emblématiques.

Au-delà d'un meilleur maillage en cheminement doux, chacun de ces axes remplit une fonction de désenclavement de certains secteurs et contribue à recoudre le quartier et à 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 « Nimègue », tout en assurant une sécurisation des cheminements piétons pour relier l'école Alphonse Daudet, l'école Andersen et la centralité.
- L'axe « La grande allée » permettra de mieux articuler différents espaces publics existants : la Place de Bretagne, la Place de Provence, la Place Coimbra. Ces lieux seront renouvelés dans le cadre du NPNRU.



Les 3 axes de vie à aménager dans le cadre du NPNRU des Couronneries – Extrait du Plan-Guide – p.37

III.A.1.2 Les interventions sur le bâti contribuant à renforcer et à renouveler la centralité

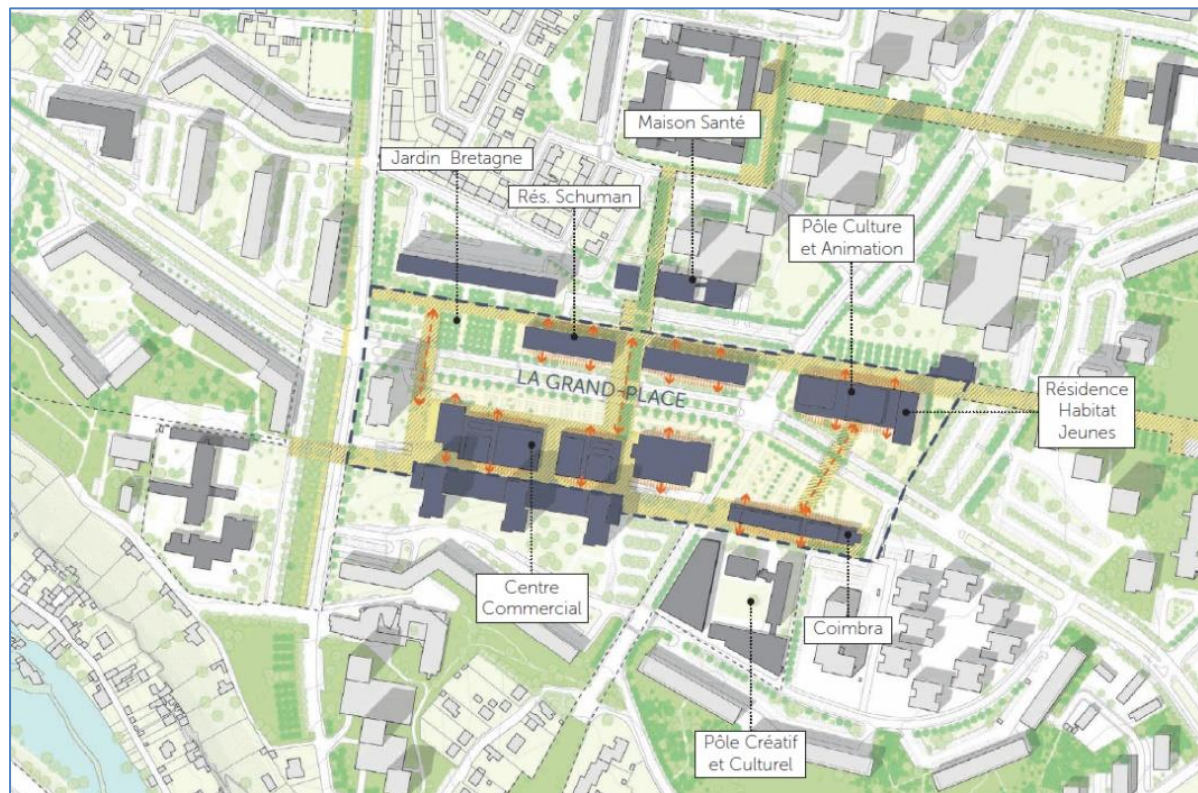
Si la Grand-Place est le cœur du projet urbain des Couronneries, cette place se définit non seulement par les espaces publics qui la composent mais aussi par le bâti qui l'entoure et l'enveloppe. On peut distinguer les interventions sur le bâti qui entoure cette place et les interventions sur le bâti à travers la constitution des pôles en lien avec cette Grand-Place.

Les espaces publics de la centralité sont aujourd'hui bordés par une structure bâtie :

- Au sud, le centre commercial (place de Provence) et son prolongement constitués d'activités et services (place de Coimbra)
- Au Nord : la résidence Bretagne, en retrait de la RD162, et la résidence Schuman, située face à la centralité et la plus proche de la RD162.
- En limite de cette centralité, à l'est : la résidence Habitat Jeunes et le Carré bleu.

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 » impliquent une redéfinition du bâti existant. Ces éléments bâtis sont donc appelés à être renouvelés dans le cadre du NPNRU :

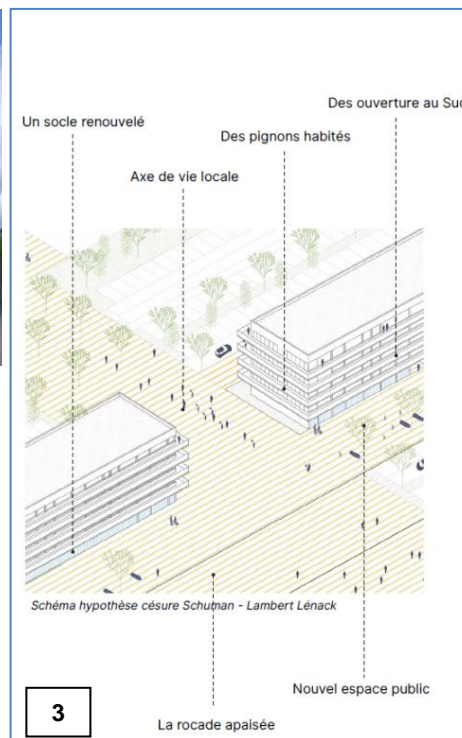
- la résidence Schuman réhabilitée avec ses RDC actifs et la césure de l'immeuble
- le centre commercial transformé avec la nouvelle percée Nord-Sud,
- le bâtiment Coimbra avec, au sud, le nouveau programme du Pôle Créatif et Culturel,
- la nouvelle Résidence Habitat Jeunes et le Pôle Culture et animation, à l'Est.



Plan de la future Grand-Place et des lieux renouvelés par le projet de NPNRU – Extrait du Plan-Guide – p.33

III.A.1.2.1 La résidence Schuman

La résidence Schuman sera ainsi démolie partiellement (suppression de 3 travées) et des pignons habités seront créés. Les espaces publics et les rez-de-chaussée de la résidence seront réaménagés en conséquence. Ce projet améliore le confort des logements, tant du point de vue thermique qu'acoustique. Le projet de réhabilitation prévoit également l'aménagement de coursives permettant de créer des espaces de respirations aux logements.



- 1 : Pignon de la barre Schuman à l'intersection de la rue de Nimègue – Etat actuel
- 2 : Arrière de la résidence Schuman – Etat actuel
- 3 : Hypothèse de nouvelle centralité et de césure de la Résidence Schuman - Extrait du Plan-guide – p.113
- 4 : Projet de réhabilitation de la barre Schuman – Source : La Nouvelle République – Le 07/05/2021

III.A.1.2.2 Le centre commercial

La même action de démolition partielle sera conduite sur le centre commercial 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°.

Situation actuelle



Place de Provence - Plan cadastral – Source : cadastre.gouv.fr

Situation projetée



Projet de Grand-Place - Source : Plan-guide – p. 15

Ci-contre : Hypothèse de nouvelle centralité et de césure du centre commercial - Extrait du Plan-guide – p.113

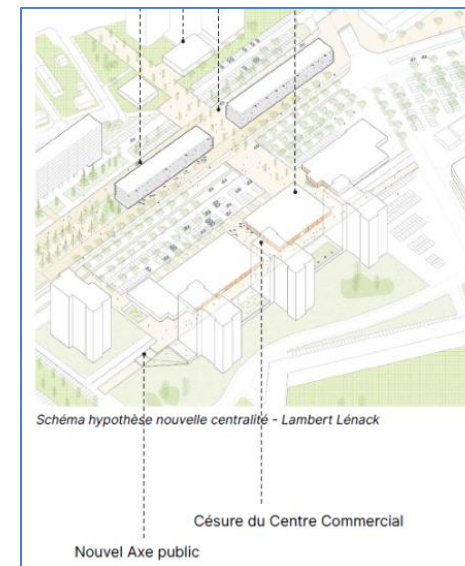


Schéma hypothèse nouvelle centralité - Lambert Lénack

Césure du Centre Commercial
Nouvel Axe public

III.A.1.2.3 La création d'un pôle créatif et culturel avec l'implantation de l'Ecole Européenne Supérieure de l'Image

L'Ecole Européenne Supérieure de l'Image (EESI), actuellement implantée dans le centre-ville de Poitiers, rejoindra le quartier des Couronneries. L'EESI constitue un élément essentiel pour l'attractivité renouvelée du quartier et pour inciter les habitants à fréquenter les Couronneries. L'Ecole Européenne Supérieure de l'Image s'ouvrira au quartier en développant des activités ouvertes au public, telles que des expositions. Ce pôle créatif et culturel s'implantera sur l'ancien site Enedis, à l'arrière de la Mairie annexe, rue Marcel Paul.



Localisation de la future EESI – Fond de plan : Géoportail – Photo aérienne – 2017

Le projet retenu est celui proposé par le cabinet d'architecture COSA (Colboc Sachet architectures). Le concept architectural consiste en une construction en béton décarboné et bois, pour une architecture « neutre esthétiquement » de façon à s'adapter aux pratiques artistiques des élèves. Le coût total du déménagement est de 12,2 millions d'euros. Ce projet est financé pour la moitié par Grand Poitiers (6,9 millions) mais aussi par la région (2,5 millions), l'Etat (1,9 million) et le Fonds de concours Ville de Poitiers (900 000 euros).



Insertion de la future EESI – Façade Est – Source COSA



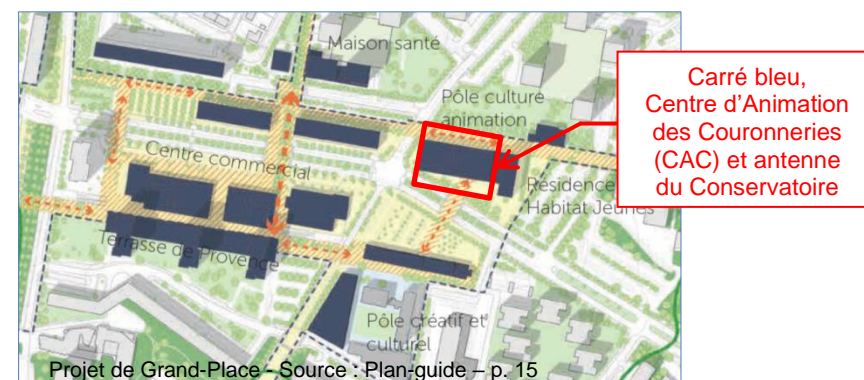
Plan masse du projet – Source COSA

Les nouveaux locaux comprendront des ateliers de peintures, de sculptures, des salles d'expositions, un forum public ou encore un laboratoire d'image. Le nouveau bâtiment d'une superficie d'environ 4 500 m² à l'intérieur et disposera aussi 2 500 m² à l'extérieur.

III.A.1.2.4 La constitution d'un pôle culture et animation autour du Centre d'Animation des Couronneries (CAC) et du Carré bleu

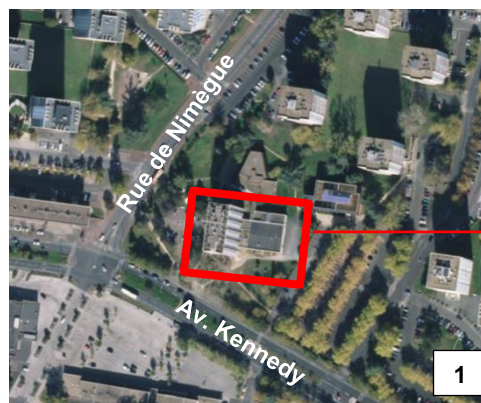
Constitué du Centre d'Animation des Couronneries (CAC), d'une antenne du conservatoire et du Carré Bleu, le futur pôle culture et animation doit permettre à tous de fréquenter le quartier. Il doit aussi constituer un point d'attraction intégré à la nouvelle centralité.

Le scénario retenu serait vraisemblablement celui-ci d'une construction entièrement neuve dans le prolongement de la future Résidence Habitat Jeunes. Le programme précis de cette future construction n'est pas encore déterminé. Une étude confiée à un programmiste est en cours de réalisation.



III.A.1.2.5 La Résidence Habitat Jeunes

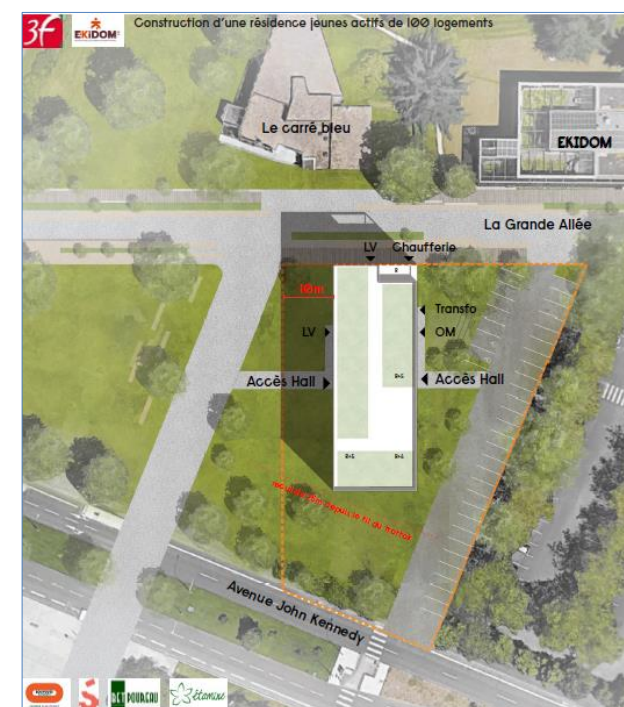
Le Foyer Jeunes Travailleurs, initialement planifié pour créer un signal central à la nouvelle cité des Couronneries, compte 13 étages. Avec sa démolition, le quartier perdra l'un de ses symboles et repères visuels centraux.



1 : Localisation actuelle de la Résidence Habitat Jeunes (Tour Kennedy) - Fond de plan : IGN – Géoportail
2 : Résidence Habitat Jeunes – Vue de la Tour Kennedy depuis la Place de Provence

Le futur bâtiment sera d'une hauteur plus faible que l'actuelle tour Kennedy mais restera structurant à l'échelle de la future centralité. Le projet prévoit la construction d'un bâtiment d'environ 2 500 m². La toiture sera partiellement végétalisée. Le bâtiment, 20% plus vertueux que ce qu'exige la réglementation thermique en vigueur à la date du dépôt de permis de construire, sera raccordé au réseau de chauffage urbain.

Les 100 logements sont répartis de la façon suivante : 5 T1, 85 T1bis, 9 T2 et 1 T3. 5 d'entre eux seront accessibles aux personnes à mobilité réduite. Chaque logement disposera d'une kitchenette, de sanitaires et d'une douche. Le rez-de-chaussée sera consacré aux parties communes : bibliothèque, salle d'animation, salle de réunion, laverie, bureaux, local à vélos et espace extérieur abrité.



Projet de Résidence Habitat Jeunes - Groupement Bouygue-Séméo-BET Pureau-Etamine

III.A.2 Les autres éléments constitutifs du projet urbain du NPNRU

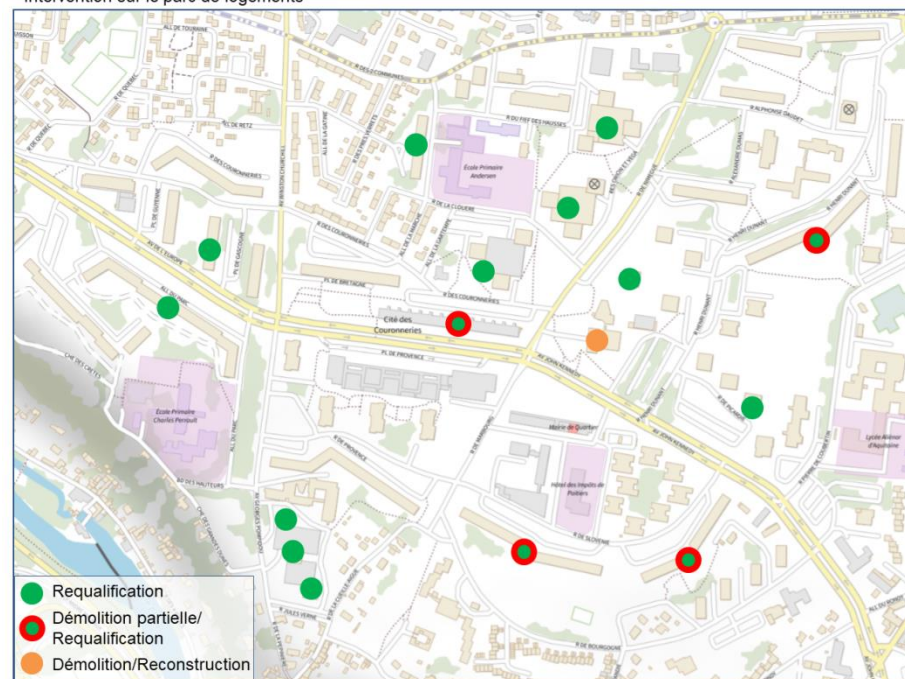
La requalification et le renouvellement du quartier des Couronneries intègrent une requalification massive des logements pour renouveler l'attractivité du parc et diversifier le profil des ménages, une action sur les mobilités pour favoriser les perméabilités et un renouvellement de la trame végétale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

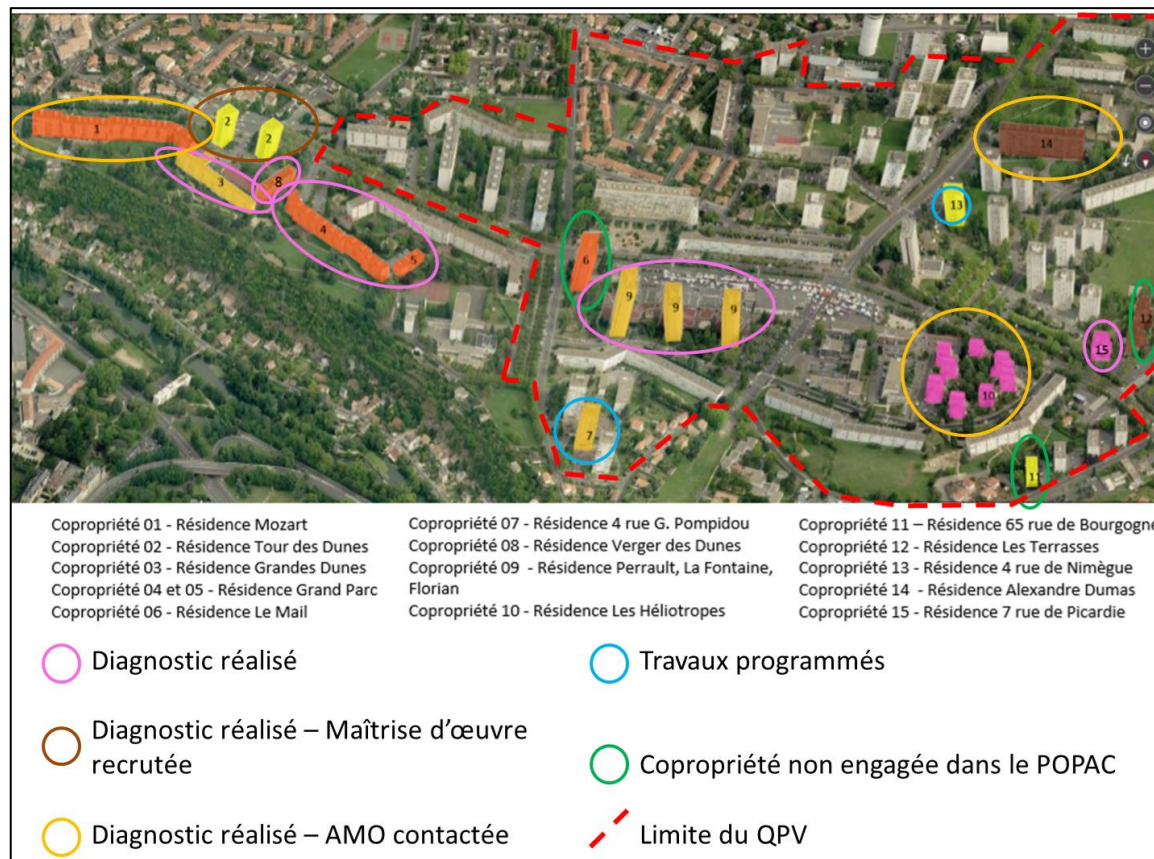
III.A.2.1 *Une réhabilitation massive du parc de logements*

L'objectif du programme de renouvellement urbain des Couronneries est d'assurer une mixité sociale par l'accueil de catégories de ménages aujourd'hui absentes du quartier. Pour atteindre cet objectif, le projet de NPNRU prévoit de diminuer légèrement le nombre de logements locatifs sociaux, d'offrir de nouveaux logements sociaux réhabilités et attractifs et d'enclencher une phase de diversification résidentielle. Aussi, les actions portent principalement sur des opérations de réhabilitation de logements et la démolition de 229 logements. Parmi les ménages attendus, les étudiants (25 000 sur les 90 000 habitants de Poitiers) qui résident actuellement sur d'autres quartiers, notamment le centre-ville, constituent une cible privilégiée. A terme, environ 1 800 logements doivent être requalifiés. La priorité est donnée aux résidences qui contribuent au projet urbain et à celles identifiées par leur niveau de dégradation.

Un Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés a été mis en place en 2017. Il a permis de réaliser le diagnostic de 11 copropriétés sur les 14 ciblées à l'origine (représentant environ 1 400 logements). Ces diagnostics ont démontré, malgré un vieillissement des occupants, une bonne gestion aussi bien technique que financière, avec au final peu de fragilités et des performances énergétiques à hauteur de l'étiquette C. Toutefois, grâce à l'accompagnement de l'opérateur, trois copropriétés se sont engagées dans des travaux de réhabilitation énergétique et trois autres semblent intéressées. Ainsi c'est de l'ordre de 650 logements privés qui pourraient être réhabilités dans le temps du programme NPNRU et avec des gains énergétiques de l'ordre de 25 à 50%.

Intervention sur le parc de logements





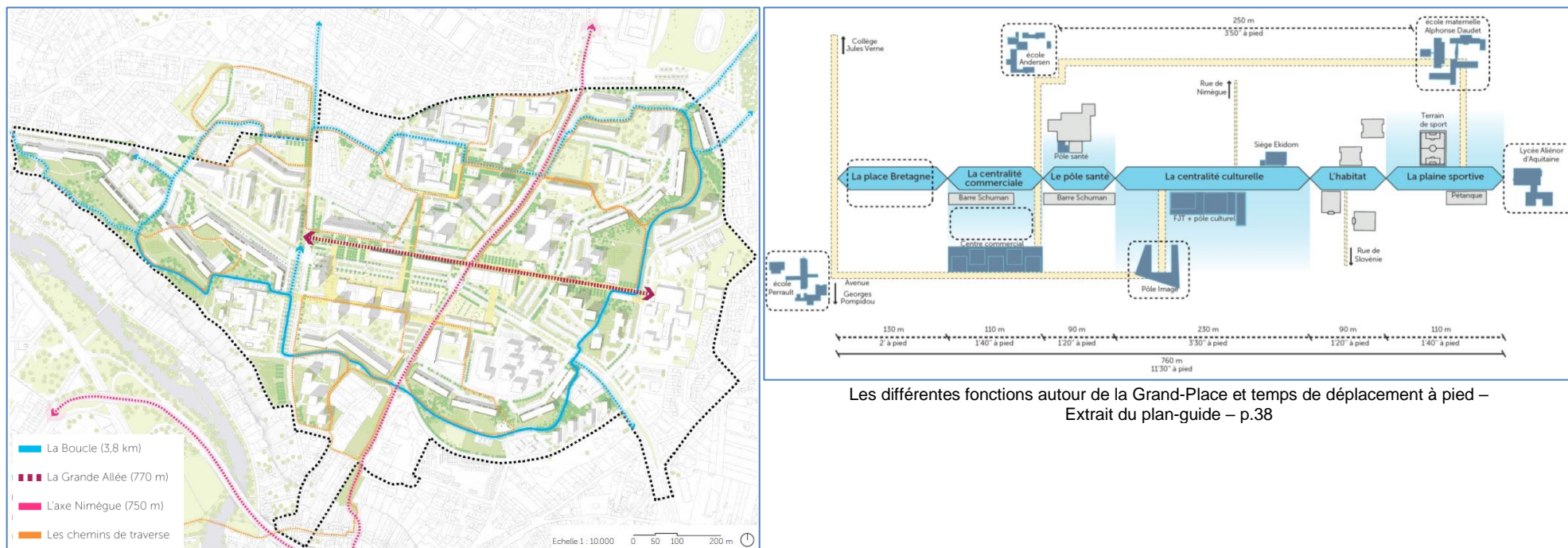
Identification des copropriétés privées dans le cadre du POPAC – Source : Grand Poitiers

Le programme de renouvellement urbain prévoit 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 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 sur d’autres communes de Grand Poitiers en déficit au regard des objectifs de la loi SRU, pour contribuer à la mixité sociale. La reconstitution sur chaque site (hors quartier des Couronneries) se traduit par un programme de trois opérations de 15 logements sociaux chacune.

Cette reconstitution de l’offre en dehors du quartier contribuera à dédensifier le quartier en logements sociaux. De plus, le redimensionnement de l’offre de la Résidence Habitat Jeunes et la production de logements adaptés aux normes actuelles de confort participeront à la diversité des parcours sur le quartier et attireront des jeunes actifs.

III.A.2.2 Une ambition d'amélioration des conditions de déplacements pour les modes actifs et alternatifs à la voiture

La mise en œuvre des travaux sur l'espace public doit renforcer les modes actifs sur le quartier des Couronneries, par un meilleur maillage du quartier. Les équipements situés autour de la future « Grand-Place » se situeront à moins de 15 minutes à pied les uns des autres, comme le montre le graphique ci-dessous (à droite).



Les différentes fonctions autour de la Grand-Place et temps de déplacement à pied – Extrait du plan-guide – p.38

Le projet de maillage du quartier en cheminements et liaisons douces – Source : Plan-Guide – p.53

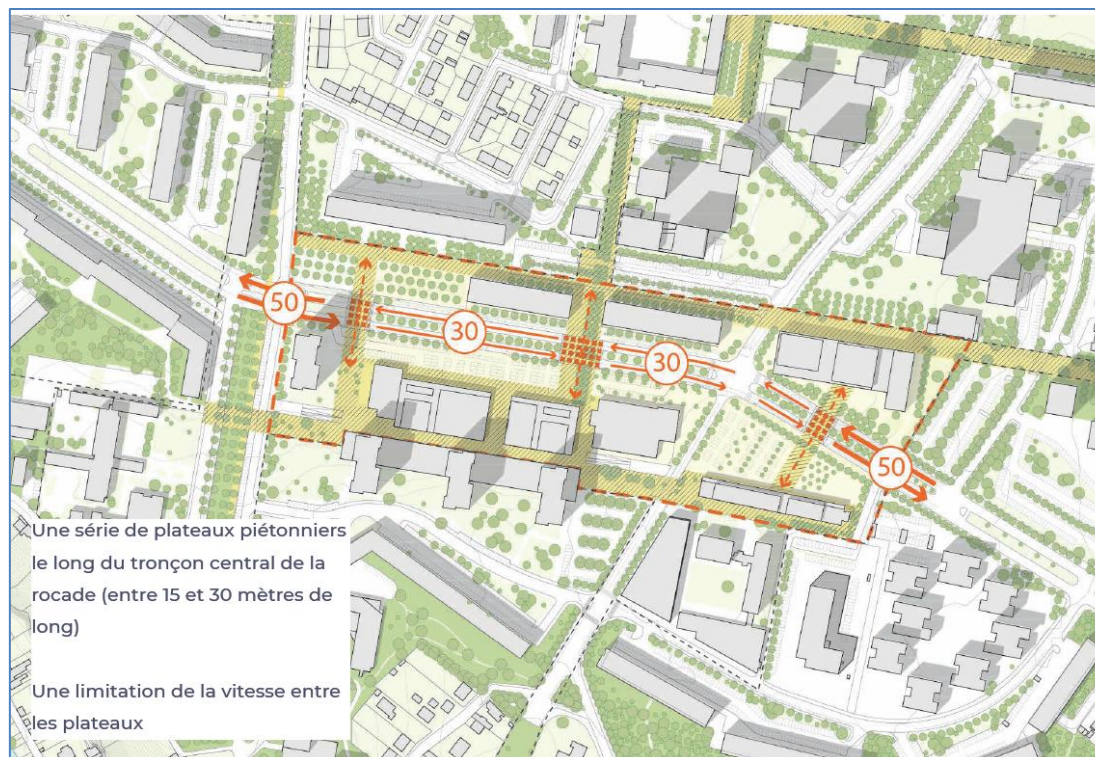
Les parcours projetés sont de 4 types:

- La boucle, d'environ 4 km, traversera le Parc des Couronneries et a vocation à relier les différents secteurs. Elle pourra accueillir les flux cyclistes et piétons.
- La Grande Allée, axe de vie d'environ 800 m, reliera la place de Bretagne au Lycée d'Aquitaine et sera un nouvel 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 de mobilité partagée.
- Les chemins de traverse, itinéraires quotidiens à l'échelle des secteurs, viendront compléter le maillage en cheminements doux.

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

Par ailleurs, le projet des Couronneries 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 sensoriellement la traversée de la Rocade (RD162), à promouvoir les modes doux et à favoriser l'interaction entre activités (restaurants, services, équipements, commerces, etc.). Au regard de l'emprise de cette voie et du trafic routier actuel, il est possible d'envisager une nouvelle configuration de la RD162 afin de pouvoir accueillir plus aisément les piétons et les modes doux.

L'un des principes retenus est celui de la réalisation de plateaux de ralentissement afin d'abaisser et de modérer les vitesses de circulation. Ces équipements nécessitent une transformation d'aspect des voies et en matériaux, afin de provoquer un impact visuel qui évoque l'entrée dans une nouvelle séquence de la centralité. Ce type d'aménagement permettra ensuite aux piétons de pouvoir emprunter la rocade de manière plus sécurisée et apaisée.



Hypothèse d'aménagement des plateaux limités à 30 km/h – Extrait du plan-guide – p.91

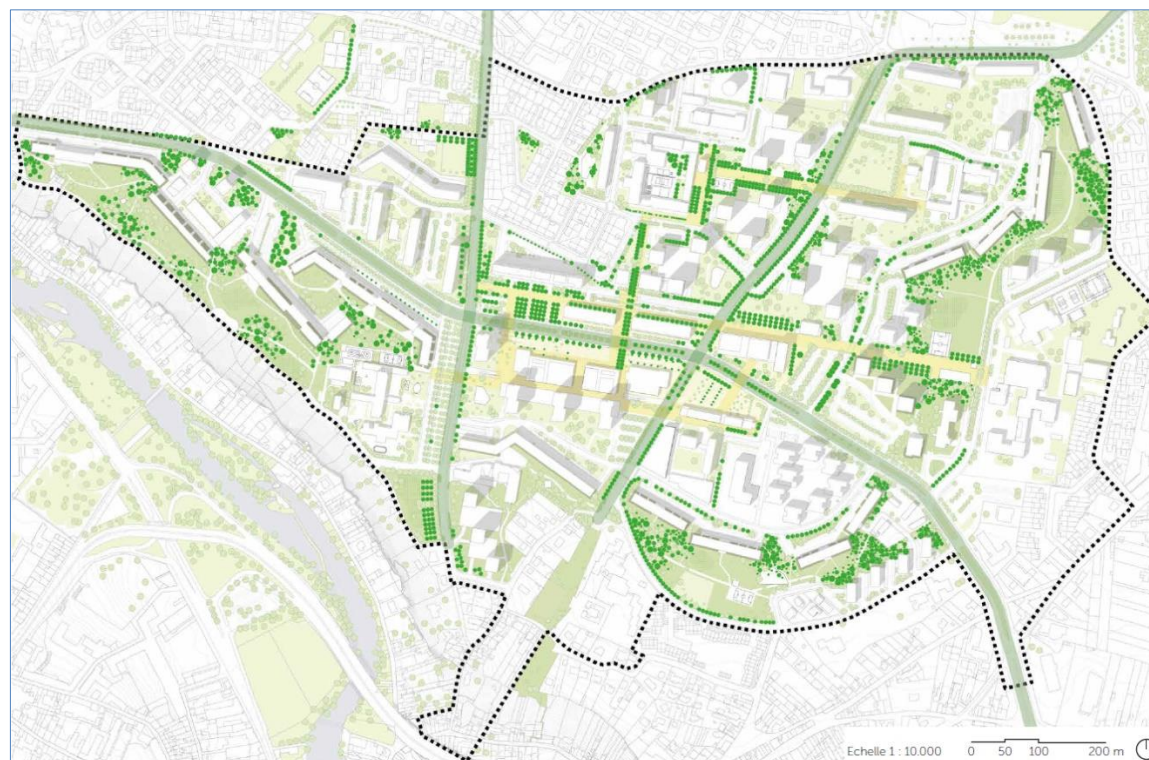
Enfin, un réaménagement des voies au bénéfice des modes doux, du Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) est une hypothèse d'aménagement envisagée. La création d'une voie propre au transport en commun dans chaque sens et un élargissement des trottoirs et du parvis actuel (centre commercial et les pieds d'immeubles de Schuman) permettrait d'accueillir plus aisément tous types d'usages et déplacements. Cette réorganisation des espaces publics et l'apaisement de la RD162 doivent à terme porter la reconquête visuelle et d'usage des abords de la nouvelle centralité et de la zone commerciale.

III.A.2.3 Le renouvellement de la trame végétale

Dans un objectif de réappropriation et de réinvestissement des espaces par les habitants, la trame végétale est une composante importante du plan-guide.

D'une part, il s'agit d'accompagner les nouveaux circuits et cheminements, mais aussi de contribuer à la mise à distance des habitations en rez-de-chaussée. D'autre part, il s'agit de valoriser le parc des Couronneries et de conforter la connexion entre les différents espaces composant ce parc, par une densification et/ou un renouvellement des plantations aux abords immédiats du parc afin de signaler sa présence au public.

Le renouvellement progressif du patrimoine arboré, le développement de nouvelles structures végétales (bosquet, lisière, alignement, mail) et la diversification des essences et formes végétales s'inscrivent dans l'objectif d'amélioration du cadre de vie et peuvent contribuer, à l'échelle du quartier, à développer la trame verte. S'ajoute la volonté de s'engager vers une gestion alternative des eaux pluviales, par une « dé-imperméabilisation » des espaces minéralisés, la création de bassins de rétention ou encore de noues.



Le grand parc des Couronneries – page 22 du plan-guide

III.A.3 Synthèse du projet urbain du NPNRU des Couronneries

Le NPNRU vise à donner un nouveau souffle à ce quartier, à renouveler son image et son attractivité, en misant sur ses qualités : sa proximité géographique avec le centre-ville de Poitiers, sa centralité disposant de services, commerces, équipements, une importante desserte en transports en commun.

Ce renouvellement de l'image du quartier se concrétisera conjointement à une diversification du profil des ménages dans le parc de logements. Le projet de NPNRU ne prévoit pas d'augmentation du nombre d'habitants sur le quartier des Couronneries. Le nombre de logements sera en légère baisse dans le but de diminuer le nombre de logements sociaux et favoriser la diversification socio-économique des ménages.

La requalification des équipements existants et l'implantation de l'Ecole Européenne Supérieure de l'Image (EESI), à proximité de l'Avenue John Kennedy, dynamiseront la vie du quartier.

Le projet de NPNRU prévoit un renforcement des liaisons douces pour favoriser les modes actifs, à travers une vaste opération de requalification des espaces publics. La création de la « Grand-Place » est associée à une démarche d'apaisement de la RD162, avec la création de 3 plateaux en zones 30. La convention de NPNRU prévoit l'engagement d'une réflexion sur la mise en place d'une liaison douce reliant directement le quartier des Couronneries au centre-ville de Poitiers.

B. Le contenu de la modification n°5 (M5-R5) du PLUi de Grand Poitiers

III.B.1 Evolution du zonage

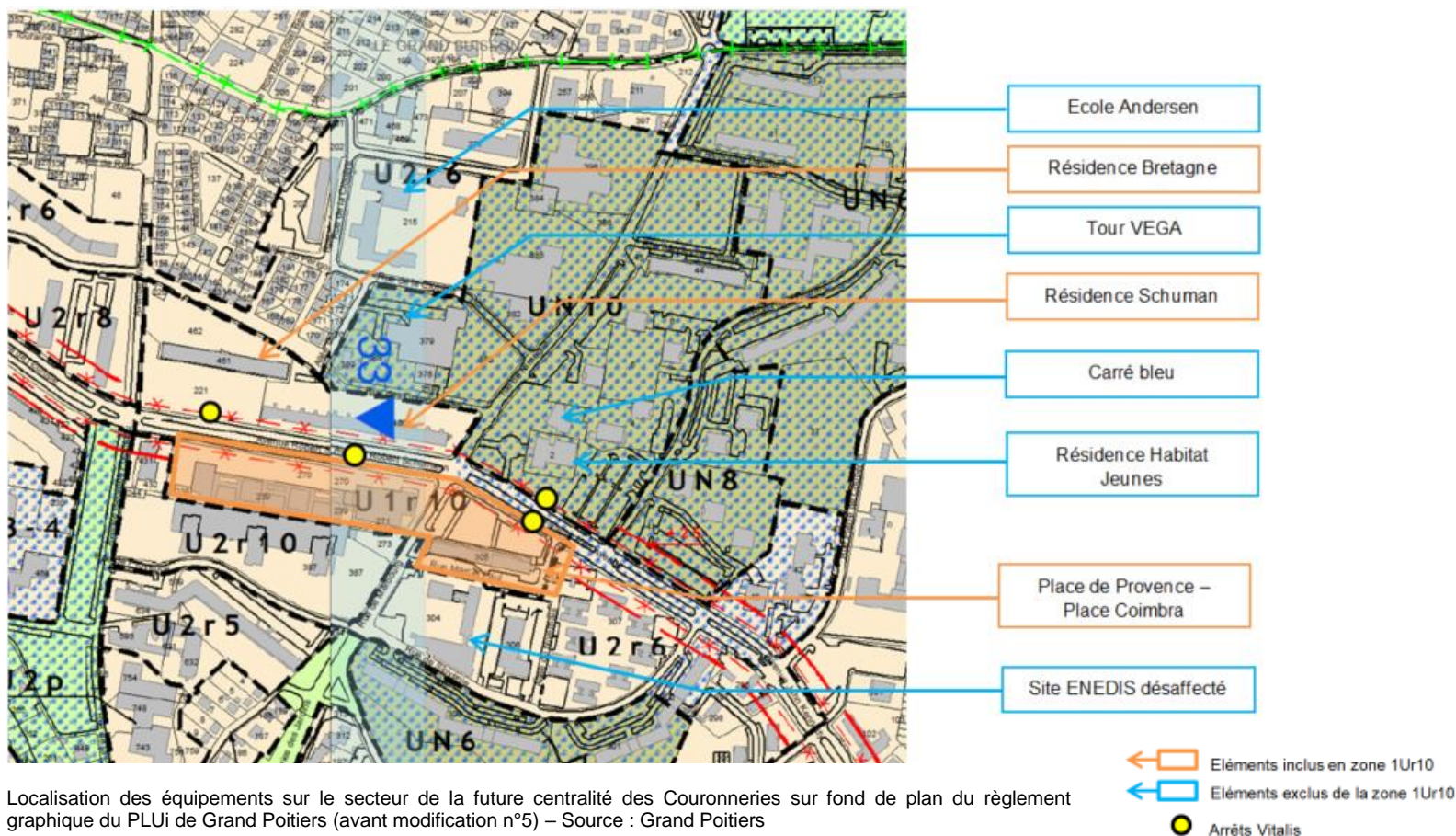
La modification n°5 (M5-R5) du PLUi porte sur une évolution du zonage, sur un secteur délimité, touché par plusieurs opérations réalisées dans le cadre du NPNRU.

Aujourd'hui, la centralité des Couronneries est classée en zone urbaine U1r10. Ce zonage correspond aux secteurs destinés « en priorité à l'accueil d'équipements, de commerces, de services et d'habitat » et plus précisément, aux « espaces de centralité existants ou à créer, notamment en relation avec les stations du futur transport en commun en site propre ». Le nombre « 10 » correspond au nombre de niveaux autorisés.

Ce zonage inclut la résidence Bretagne, la résidence Schuman, la Place de Provence jusqu'à la Place Coimbra et les bâtiments qui bordent ces espaces publics au sud. La délimitation actuelle de ce secteur répond au fonctionnement de cette centralité des Couronneries, avec :

- Au sud de l'Avenue Schuman, une centralité commerciale et des espaces publics (Place de Provence et Place Coimbra) qui accueillent le marché hebdomadaire,
- Au Nord de l'Avenue Schuman, le rez-de-chaussée de la résidence Schuman occupé par diverses activités commerciales ou de services,
- Une proximité des transports en commun avec plusieurs arrêts de bus dans ce périmètre.

Ce périmètre n'intègre pourtant pas l'école Andersen, le Carré bleu et la Résidence Habitat Jeunes, équipements déjà existants et structurants du quartier et de la centralité.



Localisation des équipements sur le secteur de la future centralité des Couronneries sur fond de plan du règlement graphique du PLUi de Grand Poitiers (avant modification n°5) – Source : Grand Poitiers

Le projet de modification n°5 (M5-R5) vise à rendre la délimitation de la centralité sous le zonage U1 du PLUi de Grand Poitiers avec le projet de NPNRU, par une extension de la zone U1r10. Il s'agit de répondre à l'affirmation de la future centralité, la Grand-Place des Couronneries, programmée par le projet urbain du NPNRU et d'inclure dans ce périmètre les équipements structurants actuels et futurs, en lien avec cet espace, en particulier :

- le Carré Bleu, l'antenne du Conservatoire et le Centre d'Animation des Couronneries regroupés au sein du futur pôle culture et animation,
- le futur pôle créatif et culturel avec l'arrivée de l'Ecole Européenne Supérieure de l'Image, rue Marcel Paul (au sud de l'avenue Kennedy),
- l'école Andersen qui sera reliée à la centralité par l'axe Nord-Sud appelé « le chemin des écoles » après césure de la résidence Schuman.

Les deux secteurs concernés par la modification n°5 (M5-R5) sont aujourd'hui classés en 2 zones urbaines différentes :

- UN10 : au Nord de l'avenue John Kennedy et de la résidence Schuman, avec les parcelles qui contiennent la Résidence Habitat Jeunes, le Carré Bleu et le siège social d'EKIDOM.

- U2r6 : ce zonage concerne l'école Andersen située rue de la Clouère, mais aussi les parcelles situées au sud de la rue Marcel Paul.

Ils seront classés en zone U1r10 par la présente modification. Les principales évolutions relatives à la constructibilité sont précisées ci-après.

- **Reclassement d'une partie de la zone UN10 en zone U1r10**

Le projet de modification n°5 (M5-R5) entraîne un reclassement d'une partie de la zone urbaine UN « ville nature » en zone urbaine U1 « pôle de centralité ». Cette évolution aura pour effet de permettre l'intensification urbaine et de faciliter la mise en œuvre du projet de démolition/reconstruction de la résidence Habitat Jeunes et la constitution du Pôle « Culture et Animation » (Carré bleu, antenne du Conservatoire et Centre d'Animation des Couronneries). Il s'agit d'identifier ces équipements comme majeurs dans la centralité du quartier, contribuant au renouvellement de l'image du quartier. Dans ce périmètre de la modification n°5 (M5-R5) est aussi concerné un projet de construction d'une maison de santé, en extension d'un cabinet médical existant dans l'une des tours VEGA.



1 : Extrait du zonage actuel et périmètre de la modification n°5 (M5-R5)
2 : Projet de future centralité des Couronneries avec superposition de l'évolution de la zone U1r10 du PLUi de Grand Poitiers – Source fond de plan : plan-guide – p. 15

Les principales évolutions réglementaires induites par cette évolution du zonage portent sur les points suivants :

- Dans la zone U1, la création de locaux commerciaux ou destinés à des services en rez-de-chaussée peut être rendue obligatoire si leur nécessité est avérée pour renforcer le pôle de proximité ou la centralité.
- La zone U1 ne fixe pas d'emprise minimale d'espaces libres plantés et végétalisés. En zone UN, les espaces plantés et végétalisés doivent représenter au moins 60% de la surface de l'opération. Pour autant, le projet de Résidence Habitat Jeunes, dont le permis de construire a été déposé en début d'année 2021, respectera cette emprise minimale d'espaces libres et végétalisés.

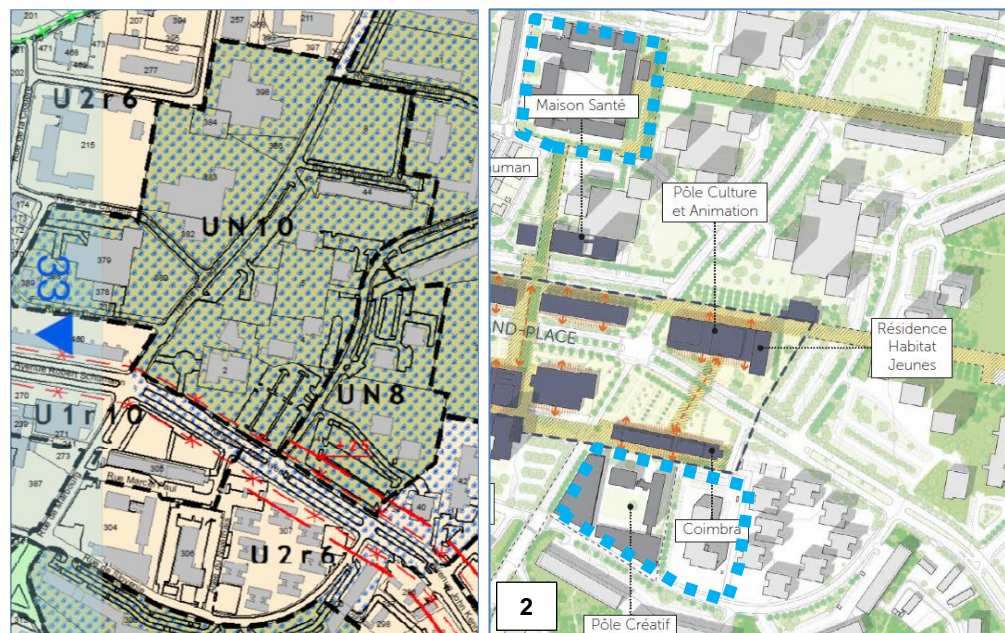
En revanche, le reclassement n'induit pas d'évolution majeure des autres règles. La hauteur maximale restera fixée à R+10 avec le projet de reclassement (reclassement de la zone UN10 en zone U1r10).

- **Reclassement d'une partie de la zone U2r6 en zone U1r10**

Le projet de modification n°5 (M5-R5) entraîne un reclassement d'une partie de la zone urbaine U2r « espaces urbains proches d'un pôle de proximité ou d'une centralité » en zone U1r « espaces de centralité ». Cela aura pour effet de faciliter l'intensification urbaine et d'intégrer à la centralité des équipements publics existants qui seront désenclavés demain (école Andersen notamment) et de permettre l'implantation de nouveaux équipements (Ecole Européenne Supérieure de l'Image).

Les principales évolutions réglementaires induites par ce changement de zonage portent sur les points suivants :

- Dans la zone U1, la création de locaux commerciaux ou destinés à des services en rez-de-chaussée peut être rendue obligatoire si leur nécessité est avérée pour renforcer le pôle de proximité ou la centralité.
- La zone U1 ne fixe pas d'emprise minimale d'espaces libres plantés et végétalisés.
- De plus, la hauteur maximale sera fixée à R+10, en zone U1r10. Elle est aujourd'hui limitée à R+6 en zone U2r6.

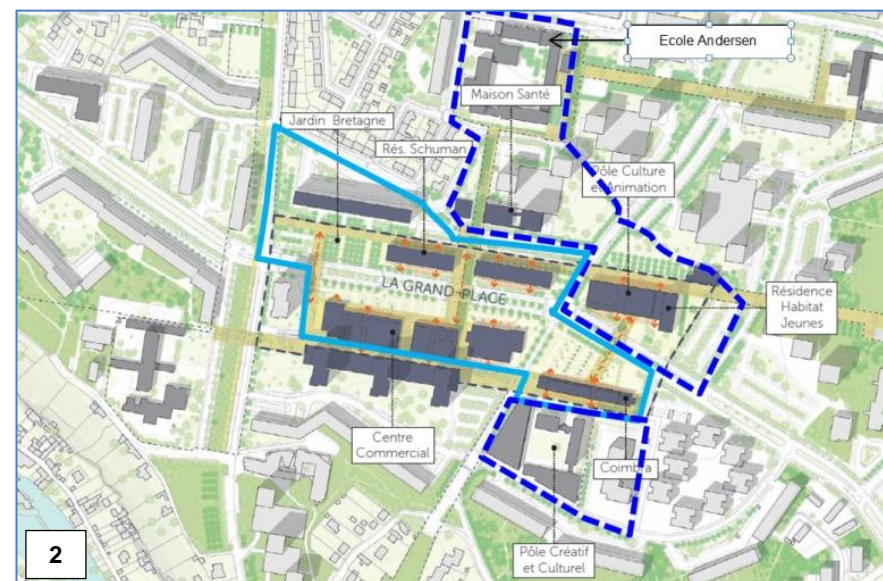
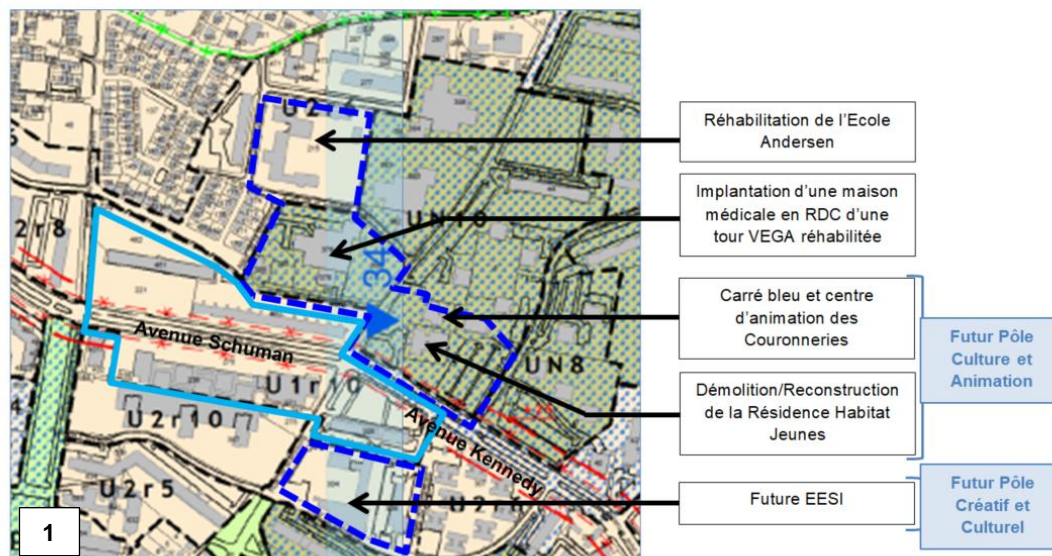




1 : Extrait du zonage actuel et périmètre de la modification n°5 (M5-R5)
2 : Projet de future centralité des Couronneries avec superposition de l'évolution de la zone U1r10 du PLUi de Grand Poitiers – Source fond de plan : plan-guide – p. 15

III.B.2 Justifications de l'évolution du zonage

Le percement de la résidence Schuman et l'affirmation d'une nouvelle centralité (la Grand-Place), autour de laquelle s'articulent 3 axes, induisent une modification du fonctionnement du tissu urbain qu'il convient d'intégrer au PLUi. Le secteur sera ainsi mieux maillé, avec une logique de fonctionnement Est/Ouest et Nord/sud.

La lisibilité des nombreux équipements déjà présents sera confortée par ce nouveau fonctionnement urbain et par la constitution de pôles : le pôle culture et animation, regroupant la nouvelle Résidence Habitat Jeunes, le Carré Bleu, une antenne du Conservatoire et le Centre d'Animation des Couronneries et le futur restaurant l'Eveil, ou encore le pôle créatif avec l'implantation de l'Ecole Européenne Supérieure de l'Image (EESI). Ces équipements et les différents espaces publics constitutifs de cette nouvelle centralité seront, par la modification n°5 (M5-R5) du PLUi, tous intégrés à la zone U1, zonage de centralité définie par le PLUi de Grand Poitiers.



-  Délimitation de la zone U1r10 avant le projet de modification n°5 (M5-R5)
-  Extension de la zone U1r10 prévue par la modification n°5 (M5-R5)

1 : Les projets en lien avec le NPNRU situés dans le périmètre de la modification n°5 (M5-R5)

2 : Projet de future centralité des Couronneries avec superposition de l'évolution de la zone U1r10 du PLUi de Grand Poitiers – Source fond de plan : plan-guide – p. 15

Dans le cadre du projet urbain du NPNRU, diverses variantes ont été étudiées notamment quant à l'évolution du bâti et son implantation. A titre d'exemple, le maintien de la tour Kennedy (Résidence Habitat Jeunes) a été envisagé. Le projet de réhabilitation a finalement été abandonné en raison de trop fortes contraintes techniques et financières. Pour le Pôle Culture et Animation (regroupant le Carré Bleu, une antenne du Conservatoire et le Centre d'Animation des Couronneries), plusieurs hypothèses ont été à l'étude : réhabilitation du site existant ou démolition/reconstruction. C'est finalement la démolition/reconstruction qui a été retenue. En revanche, le périmètre de la modification n°5 (M5-R5) n'a pas fait l'objet de variante puisque celui-ci tient compte des éléments définis par le projet urbain du NPNRU. L'extension de la zone urbaine U1r10 permet d'affirmer, à travers le zonage du PLUi, le périmètre élargi de la centralité du quartier des Couronneries. L'extension de la zone U1r10 répond à l'objectif fixé par le programme de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain de renforcement de la centralité du quartier des Couronneries.

Pour autant, s'agissant d'un tissu urbain déjà constitué et au regard du projet urbain du NPNRU des Couronneries, la totalité des droits à construire majorés suite à la modification n°5 (M5-R5) du PLUi ne sera pas pleinement consommée et aucun espace n'accueillera de nouveaux logements. Pour l'école Andersen et les immeubles d'habitation collectifs, il s'agit d'opération de réhabilitation ne générant qu'une augmentation modérée des emprises au sol. Le reclassement bénéficiera principalement à la future EESI, qui s'implantera rue Marcel Paul, au sud de l'Avenue Kennedy, et au projet de maison médicale, en extension d'un cabinet médical existant au rez-de-chaussée de l'une des tours VEGA, situées rue des Couronneries.

III.B.3 Compatibilité de la modification n°5 (M5-R5) avec les autres pièces du PLUi de Grand Poitiers

La modification n°5 (M5-R5) du PLUi de Grand Poitiers est compatible avec le PADD (III.B.3.1) et les orientations d'aménagement (III.B.3.2).

III.B.3.1 Compatibilité avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le PADD du PLUi de Grand Poitiers s'appuie sur une charte des valeurs fondamentales portées par la collectivité. Le PADD est structuré en 5 ambitions pour le territoire et 5 lignes directrices, déclinées de la façon suivante :

Les ambitions :

- A. Relever les enjeux du climat et des ressources
- B. Affirmer le rôle de capitale régionale au cœur du centre Ouest
- C. Fédérer les territoires de l'aire urbaine
- D. Accompagner les grands axes du développement économique
- E. Consolider les grands équilibres sociaux

Les lignes directrices :

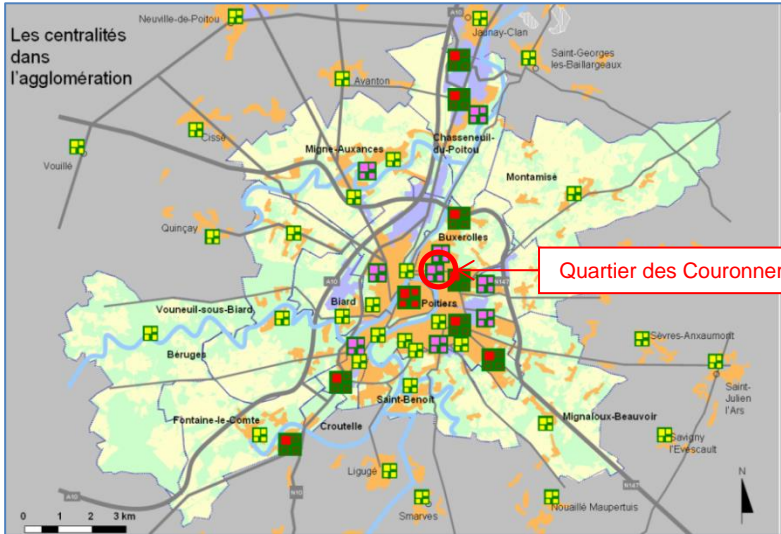
- A. Satisfaire les besoins en logement de qualité
- B. Faciliter l'implantation des entreprises
- C. Affirmer un droit à la mobilité pour tous
- D. Vivre dans un environnement de qualité articulant nature et urbanité
- E. Préserver et créer des paysages urbains et naturels de qualité

Par ailleurs, le PLUi de Grand Poitiers inscrit dans son PADD l'organisation du territoire et son renouvellement à travers :

- A. L'intensité urbaine pour améliorer la qualité de vie de chacun
- B. Des pôles de centralité à trois niveaux
- C. La poursuite de l'innovation au cœur de la mobilité
- D. La diversité commerciale et l'équilibre au profit des centralités
- E. Un renouvellement urbain prenant en compte l'identité du territoire
- F. Améliorer le lien social
- G. La gestion des déchets et des réseaux d'eau

Enfin le PADD définit les conditions de la qualité des projets urbains et des constructions en rappelant les droits intangibles (accessibilité, intimité, droit à la lumière,) et des devoirs qui incombent aux constructeurs et aménageurs (mixités, efficacité énergétique, protection de la ressource en eau, ...).

La modification n°5 (M5-R5) ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD du PLUi. Les éléments suivants en appuient la démonstration.

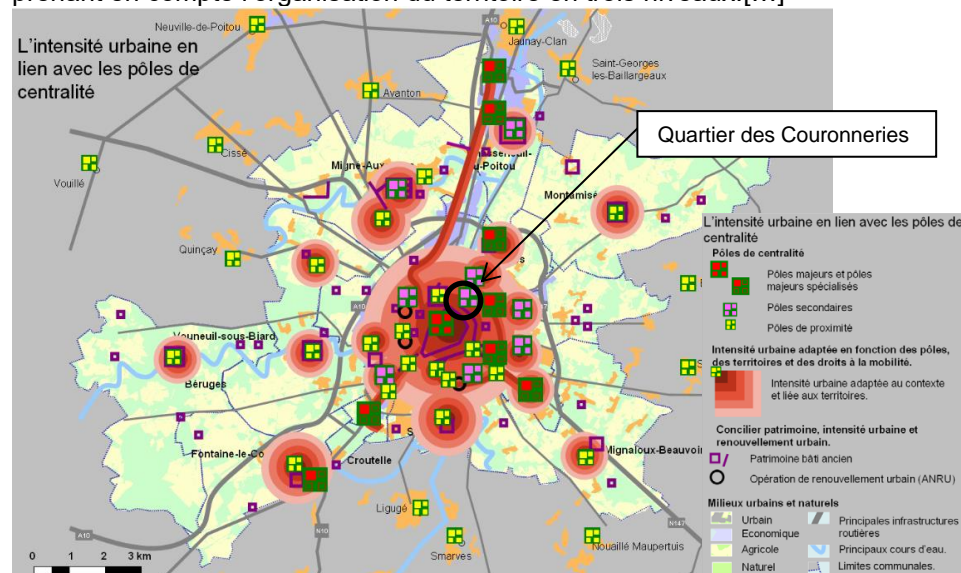
Extrait du PADD du PLUi de Grand Poitiers	Compatibilité du projet de modification n°5 (M5-R5)
<p>II. L'organisation du territoire et son renouvellement B – Des pôles de centralité à trois niveaux (pages 20-22 du PADD)</p>	
 <p>Les centralités dans l'agglomération</p> <p>Quartier des Couronneries</p>	<p>Le quartier des Couronneries est identifié dans le PADD du PLUi comme une polarité complète.</p> <p>Cette polarité fait partie des secteurs qui disposent déjà d'une offre en services et équipements publics existants, ainsi qu'une offre en transports en commun. Ces équipements sont principalement localisés le long de la RD162, sur les places de Provence et de Coimbra.</p> <p>Toutefois, cette offre est peu visible du fait de la coupure urbaine générée par la RD162 (avenue Schuman et avenue Kennedy). De plus, les commerces du quartier souffrent d'une évasion commerciale vers les polarités commerciales voisines.</p> <p>L'opération de renouvellement urbain vise à renforcer la centralité du quartier, en cohérence avec le PADD. La modification n°5 (M5-R5) a pour objet de reclasser une partie des zones urbaines UN10 et U2r6 en zone urbaine U1r10, en cohérence avec l'opération en cours et la localisation des équipements et services existants et futurs sur cette polarité.</p>
<p>I. L'organisation du territoire et son renouvellement E. Renouveler le tissu urbain en prenant en compte l'identité du territoire (pages 30-32 du PADD)</p>	
<p>1. La préservation du patrimoine et de l'identité des lieux [...] Les programmes de renouvellement urbain, qu'ils soient réalisés dans le cadre du Programme National de Rénovation Urbaine ou dans le tissu urbain diffus, doivent prendre en compte le patrimoine, de façon à ne pas dénaturer l'identité du territoire. [...]</p> <p>2. La nécessité d'un renouvellement urbain Le renouvellement urbain a plusieurs fonctions :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Réhabiliter les logements, les locaux d'activité, les équipements pour les adapter aux besoins, aux normes ou aux exigences nouvelles, • Reconstruire ces éléments quand leur réhabilitation n'est pas envisageable, • Remplacer ces éléments par d'autres en réorganisant un quartier ou un îlot. <p>La ville s'est toujours en partie renouvelée sur elle-même. A ce titre, les cinquante dernières années, qui ont vu la ville s'étendre très rapidement plutôt que de se renouveler, constituent une exception historique dont les moyens de transport</p>	<p>Le PADD définit un objectif de « renouvellement urbain tenant compte de l'identité du territoire ».</p> <p>La démarche de conception du projet démontre, à travers le plan-guide élaboré par le groupement Lambert Lénack – OLM – Igréc Ingénierie – A2i, la volonté de faire évoluer le quartier des Couronneries tout en tenant compte de ses principaux éléments de composition hérités des principes modernistes. La Résidence Habitat Jeunes et le Carré bleu, situés à l'intersection de l'avenue Kennedy et de la rue de Nimègue, ainsi que l'ancien EDF (rue Marcel Paul) sont les seuls éléments bâtis voués à être entièrement démolis.</p> <p>Cette inscription du projet dans l'existant répond à l'objectif d'un renouvellement urbain prenant en compte l'identité du territoire, énoncé dans le PADD du PLUi.</p>

modernes constituent sans nul doute le déterminant. Le renouvellement de la ville redevient une nécessité pour le bien de tous. [...]

3. Les modalités du renouvellement urbain

Sont particulièrement visés par la politique de renouvellement urbain les secteurs disposant ou qui disposeront d'une offre de transports en commun de haut niveau ainsi que d'une offre de commerces et de services de proximité.

Le renouvellement doit permettre de compléter et moderniser l'offre de logements, conforter l'offre de commerces, de services et d'équipements en prenant en compte l'organisation du territoire en trois niveaux.[...]



Le quartier des Couronneries est doté des équipements, commerces et services ainsi que d'une offre de transports en commun et est donc considéré comme un lieu privilégié de renouvellement urbain.

I. L'organisation du territoire et son renouvellement

F. Améliorer le lien social (page 33 du PADD)

La présence de différents types de ménages, notamment d'âges différents, permet une meilleure pérennité des services, des équipements et des commerces. La mixité inter âges est donc essentielle. Les logements, leur environnement et la ville sont à adapter à tous les âges. Ce doit être un des axes du renouvellement et de la rénovation, pour une plus grande proximité intergénérationnelle. [...]

Les structures socio-culturelles, par l'offre associative et culturelle qu'elles présentent, contribuent largement au lien social. L'émergence de telles structures est souhaitable au côté des services publics qui participent eux aussi pleinement à la qualité du lien social pour la population. [...]

De nombreux services publics sont déjà implantés dans le quartier des Couronneries. L'opération de renouvellement urbain vise à renforcer leur présence.

III.B.3.2 Compatibilité du projet avec les Orientations d'Aménagement (OA)

Le PLUi de Grand Poitiers est constitué de plusieurs Orientations d'Aménagement (OA) thématiques et sectorielles :

- Les OA territoriales par commune et par quartier
- Les OA paysage et biodiversité
- Les OA renouvellement urbain
- L'OA patrimoine
- Les OA spécifiques aux zones à urbaniser

Le secteur faisant l'objet du projet de la modification n°5 (M5-R5) du PLUi est concerné par trois OA : une OA territoriale portant sur le quartier des Couronneries, l'OA Renouvellement urbain et l'OA Paysage et biodiversité.

- **L'Orientation d'Aménagement Territoriale par commune et par quartier**

Les principes d'aménagement du projet urbain du NPNRU et les orientations et objectifs de l'OA territoriale pour le quartier des Couronneries sont convergents : maintien de l'identité de l'ensemble bâti, maintien et renforcement du maillage en espace naturel, évolution plus urbaine de la rocade pour en atténuer l'effet coupure, renforcement des liaisons entre les différents pôles et équipements, renforcement de la mixité sociale et amélioration de la qualité de l'habitat.

De plus, le projet a pour objectif d'affirmer la centralité des Couronneries par la création d'une Grand-Place, la réorganisation des espaces publics, un meilleur maillage du quartier pour les modes de déplacements alternatifs à la voiture (transports en commun, modes actifs) et le renforcement des équipements existants ou l'implantation de nouveaux équipements. Le projet de modification n°5 (M5-R5) est donc compatible avec l'OA territoriale.

OA territoriale pour le quartier des Couronneries	Compatibilité du projet de modification n°5 (M5-R5)
I. L'identité du territoire	
A. Le patrimoine bâti Toute action de renouvellement ou de rénovation doit être précédée d'une analyse concernant les éléments contributifs à l'identité de ces ensembles: modes d'implantation, rapport à l'environnement immédiat, formes, matériaux, couleurs etc. L'objectif est de préserver, voire de mettre en valeur ces éléments.	Le projet a fait l'objet d'une étude préalable fine du fonctionnement et de la composition initiale du quartier, à travers l'élaboration d'un plan-guide.
B. Le patrimoine naturel Le premier objectif consiste à renforcer l'identité d'espace ville nature ainsi que la biodiversité sur le quartier	La modification n°5 (M5-R5) maintient la trame « éléments de paysage à mettre en valeur, à protéger ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, écologique ou historique ». Cette trame traduit la Trame Verte et Bleue (TVB) définie dans le PADD du PLUi de Grand Poitiers. Le projet s'appuie sur la conception initiale du quartier.
C. Les façades d'agglomération	La modification n°5 (M5-R5) permet la constitution d'une centralité structurée autour d'un tissu bâti renouvelé/réhabilité et d'équipements valorisés. Ces

<p>Tout projet doit contribuer à améliorer la perception de l'agglomération. Il est souhaitable de conserver l'épannelage général du quartier pour préserver cette vision de loin. [...] Une évolution plus urbaine de la rocade est souhaitable. Présentant actuellement les caractéristiques d'une route à deux fois deux voies, il s'agit d'y apaiser la circulation automobile, d'y favoriser les transports en commun en site propre ainsi que les déplacements doux et de retravailler son environnement proche. Cela doit contribuer à atténuer l'effet de coupure généré par cette infrastructure et à retisser des espaces urbains et naturels en proximité immédiate</p>	<p>éléments, situés de part et d'autre de la RD162, doivent contribuer, en complément des aménagements et requalification de l'espace public à rendre à cette voie un caractère plus urbain.</p>
<p>II. L'attractivité du territoire</p>	
<p>A. Les équipements majeurs Le principal objectif consiste à mieux relier les différents pôles entre eux, notamment par les transports en commun et les modes de déplacements doux</p>	<p>La modification n°5 (M5-R5) permet de constituer une Grand-Place, une centralité affirmée reliant différents équipements publics, structurants pour le quartier. Les liens entre ces différents équipements seront assurés par une requalification de l'espace public et des aménagements en faveur des modes doux. La convention de NPNRU prévoit l'engagement d'une étude pour le développement d'une liaison douce connectant le centre-ville de Poitiers au quartier des Couronneries.</p>
<p>B. Les espaces économiques L'objectif consiste en priorité à optimiser l'occupation des sites existants. Il est également possible de développer les entreprises (compatibles avec le voisinage de l'habitat) dans le tissu urbain existant.</p>	<p>Les commerces seront confortés par les aménagements prévus dans le cadre du NPRNU. Le classement en zone U1r10 maintient la possibilité de développer des commerces.</p>
<p>III. L'intensité urbaine</p>	
<p>A. Les pôles de proximité L'objectif principal consiste à bien relier les différents éléments entre eux, notamment pour les modes de déplacement doux</p>	<p>La modification n°5 (M5-R5) permet de constituer une Grand-Place, une centralité affirmée reliant différents équipements publics, structurants pour le quartier. Les liens entre ces différents équipements seront assurés par une requalification de l'espace public et des aménagements en faveur des modes doux.</p>
<p>B. Intensité de l'habitat L'intensification du quartier n'est pas souhaitable en dehors des services et commerces. L'obsolescence de certaines formes de logements nécessite probablement : <ul style="list-style-type: none"> • une opération de renouvellement • ou de rénovation (confort, accessibilité, efficacité énergétique). La réalisation de ces opérations peut nécessiter une adaptation à la marge de l'intensité de l'habitat, par exemple la création d'un ou deux étages supplémentaires pour intégrer une desserte par ascenseurs.</p>	<p>Dans le périmètre de la modification n°5 (M5-R5), aucun nouveau programme de logements n'est prévu. La Résidence Habitat Jeunes voit son nombre de logements diminuer, à l'issue de sa démolition/reconstruction.</p>
<p>C. Mixité sociale et urbaine Les objectifs consistent à:</p>	<p>Objectifs déclinés dans le cadre de la convention NPNRU</p>

<ul style="list-style-type: none"> • Ne pas modifier substantiellement le pourcentage de logements sociaux sur les secteurs où ceux-ci sont très présents. • Mettre en place un dispositif d'attribution garantissant davantage de mixité sociale 	
<p>D. Qualité de l'habitat Recherche d'efficacité énergétique, formes urbaines innovantes, écoconstruction gestion durable de l'eau dans chaque opération, etc...</p>	<p>Objectifs déclinés dans le cadre de la convention NPNRU :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Logements rénovés : label rénovation BBC - Equipements rénovés : consommation projetée inférieure de 100 kWh/m²/an à la consommation actuelle - Bâtiments neufs : consommation inférieure de 20% à la norme en vigueur en 2017.

- **OA Renouveau urbain**

L'OA Renouveau urbain définit les principes et les modalités de mise en œuvre des projets de renouvellement urbain, par typologie de quartier. Le projet de modification n°5 (M5-R5) ne remet pas en cause les orientations et objectifs de cette OA.

- **OA Paysage et biodiversité**

L'OA Paysage et biodiversité décline les enjeux liés à la biodiversité et au paysage à l'échelle des 12 communes du PLUi de Grand Poitiers. Cette OA précise également les lieux de la trame verte et bleue puis décline les principes de prise en compte de la biodiversité dans les projets d'aménagement.

Le secteur faisant l'objet du projet de modification n°5 (M5-R5) du PLUi est situé dans le périmètre de la trame verte défini par le PADD du PLUi. Cette trame se traduit dans le règlement graphique du PLUi par la trame « éléments de paysage à mettre en valeur, à protéger ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, écologique ou historique » qui reste maintenue avec la modification n°5 du PLUi. Le projet de modification n°5 (M5-R5) ne remet pas en cause les orientations et objectifs de cette OA.

Le projet de modification n°5 (M5-R5) portant sur le reclassement en zone urbaine U1r10 d'une partie de ce secteur du projet de renouvellement urbain des Couronneries est compatible avec les trois OA précitées.

III.B.4 Pièces modifiées par la modification n°5 (M5-R5)

La modification n°5 (M5-R5) du PLUi de Grand Poitiers induit des modifications du rapport de présentation (III.B.4.1) et du règlement graphique (III.B.4.2).

III.B.4.1 Pièce 1 du PLUi : Rapport de présentation – Volume 3

Différentes pages du rapport de présentation sont actualisées dans le volume 3 « explication et justification du projet communautaire ». Il s'agit de faire évoluer les tableaux qui récapitulent les superficies par type de zones au regard des modifications apportées et exposées dans les chapitres précédents de la présente note de présentation.

Les tableaux des surfaces sont donc actualisés pour la commune de Poitiers (*chapitre VI.C.4.11 p165*). Le tableau général « ensemble de Grands Poitiers » est également actualisé en conséquence (*chapitre VI.C.4.1 p155*). Les actualisations sont détaillées ci-après :

PLUi de Grand Poitiers opposable (avant)				PLUi de Grand Poitiers avec projet de modification n°5 M5-R5 (après)			
VI.C.4.1. Ensemble de Grand Poitiers (MEC1-R5 - MEC3-R5 – MEC4-R5 - M1-R5 - M2-R5 - M3-R5 - M4-R5 - MS2-R5 - MAJ2-R5)				VI.C.4.1. Ensemble de Grand Poitiers (MEC1-R5 - MEC3-R5 - M1-R5 - MAJ2-R5 - M2-R5 - M3-R5 - M4-R5 - M5-R5 - MEC4-R5 - MS2-R5)			
PLU de Grand Poitiers issu de la révision R5, des mises en compatibilité MEC1-R5, MEC3-R5, MEC4-R5, des modifications M1-R5, M2-R5, M3-R5 et M4-R5, de la mise à jour MAJ2-R5.				PLU de Grand Poitiers issu de la révision R5, des mises en compatibilité MEC1-R5, MEC3-R5, MEC4-R5, des modifications M1-R5, M2-R5, M3-R5, M4-R5, M5-R5, MS2-R5, de la mise à jour MAJ2-R5.			
Zone	En ha	Zone	En ha	Zone	En ha	Zone	En ha
U1r	178	AUm1	384	U1r	186	AUm1	384
U1p	191	AUm2	840	U1p	191	AUm2	840
U1pi	1	AUe1	288	U1pi	1	AUe1	288
U2r et U2n	2520	AUe2	171	U2r et U2n	2516	AUe2	171
U2p	250	Total zones AU	1 683	U2p	250	Total zones AU	1 683
U2v	1			U2v	1		
U2s	3			U2s	3		
U2H	37			U2H	37		
U3 et U3n	1 112	A1	5 586	U3 et U3n	1 113	A1	5 586
U3p et U3pn	140	A1r	13	U3p et U3pn	140	A1r	13
U3v et U3vn	70	A2	3 580	U3v et U3vn	70	A2	3 580
U3pb	7	Total zones A	9 179	U3pb	7	Total zones A	9 179
UN	317			UN	313		
UC et UCn	157			UC et UCn	157		
UE et UEn	474	N1	6 257	UE et UEn	473	N1	6 257
UEnc	316	N2	1 279	UEnc	316	N2	1 279
UEpl	39	N2f	<1 ha	UEpl	39	N2f	<1 ha
UT	33	N2m	279	UT	33	N2m	279
UY	212	Total zones N	7 816	UY	212	Total zones N	7 816
Total zones U	6 058			Total zones U	6 058		
		EBC	4 176			EBC	4 176
		PSMV	184			PSMV	184

PLUi de Grand Poitiers opposable (avant)				PLUi de Grand Poitiers avec projet de modification n°5 M5-R5 (après)			
VI.C.4.11. Commune de Poitiers (Modifications M1-R5, M2-R5, M3-R5 et M4-R5, Mise à jour M2-R5, Mise en Comptabilité MEC3-R5)				VI.C.4.11. Commune de Poitiers (Modifications M1-R5, M2-R5, M3-R5, M4-R5 et M5-R5, Mise à jour M2-R5, Mise en Comptabilité MEC3-R5)			
Commune de Poitiers – Révision 5 du PLU – Modifications M1, M2, M3 et M4-R5, Mise à jour MAJ2-R5, Mise en Comptabilité MEC3-R5				Commune de Poitiers – Révision 5 du PLU – Modifications M1, M2, M3, M4, M5-R5, Mise à jour MAJ2-R5, Mise en Comptabilité MEC3-R5			
Zone	En hectare	Zone	En hectare	Zone	En hectare	Zone	En hectare
U1r	62	AUm1	78	U1r	70	AUm1	78
U1p	152	AUm2	154	U1p	152	AUm2	154
U1pi		AUe1	137	U1pi		AUe1	137
U2r	1020	AUe2	38	U2r	1016	AUe2	38
U2p	161	Total zones AU	407	U2p	161	Total zones AU	407
U2v				U2v			
U2H	37			U2H	37		
U2s	3			U2s	3		
U3 et U3n	114			U3 et U3n	114		
U3p et U3pn	2	A1	286	U3p et U3pn	2	A1	286
U3v et U3vn	7	A1r	0	U3v et U3vn	7	A1r	0
U3pb	7	A2	125	U3pb	7	A2	125
UN	289	Total zones A	411	UN	285	Total zones A	411
UC	76			UC	76		
UE et UEn	131			UE et UEn	131		
UEnc	185	N1	482	UEnc	185	N1	482
UEpl		N2	439	UEpl		N2	439
UT		N2f		UT		N2f	
UY	42	N2m		UY	42	N2m	
Total zones U	2397	Total zones N	931	Total zones U	2397	Total zones N	931
		EBC	341			EBC	341
		PSMV	184			PSMV	184

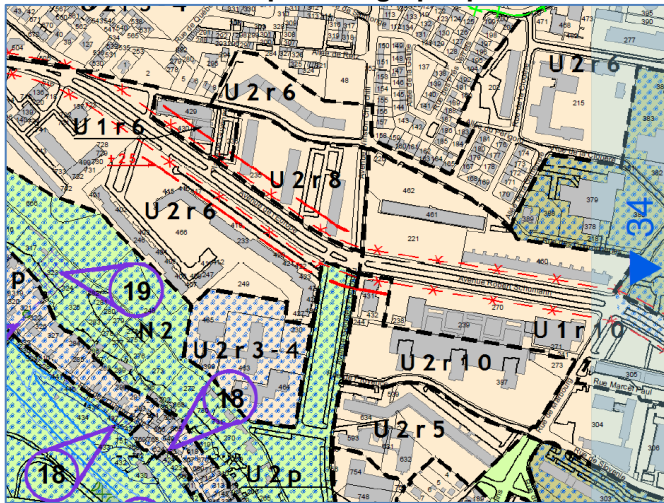
III.B.4.2 Pièce 4 du PLUi : Documents graphiques

Les évolutions apportées sont exposées dans les chapitres précédents de la présente note de présentation. Elles concernent les planches graphiques suivantes : 33 et 34.

Les planches des documents graphiques du PLUi qui font l'objet de changement dans le cadre de la présente procédure de modification n°5 (M5-R5) seront rééditées selon leur format originel après approbation de la modification, à savoir une édition format papier A2 couleur au 1/5000ème. La modification sera signifiée en pied de page par la mention « modification n° M5-R5 » au droit du numéro de la planche. Les autres planches, non concernées par la procédure de modification demeurent inchangées dans leur contenu et leur forme.

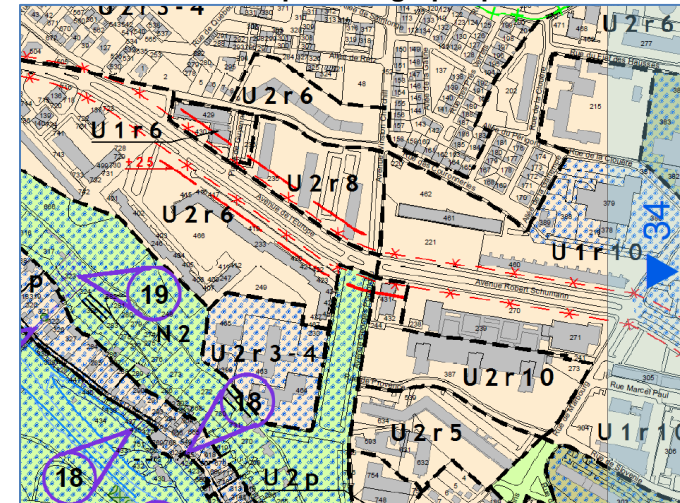
PLUi de Grand Poitiers opposable (avant)

Extrait de la planche graphique n°33

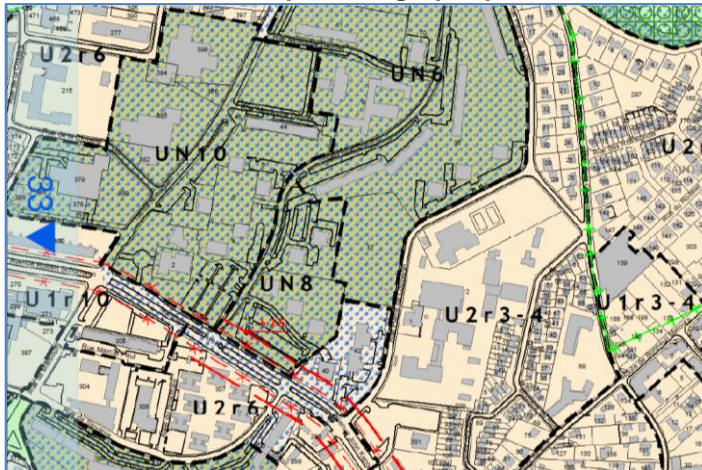


PLUi de Grand Poitiers avec projet de modification M5-R5 (après)

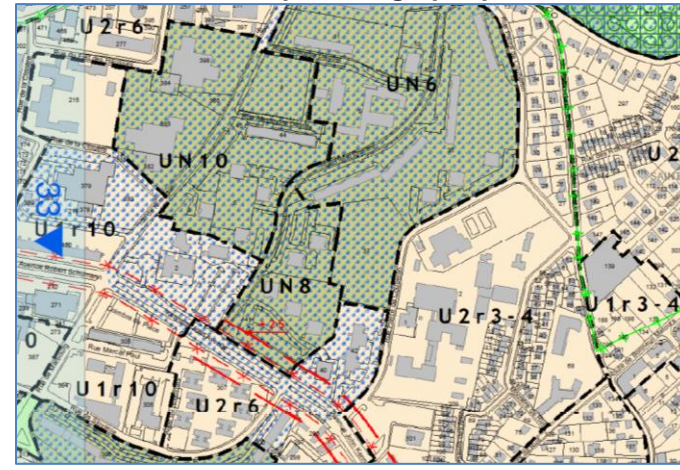
Extrait de la planche graphique n°33



Extrait de la planche graphique n°34



Extrait de la planche graphique n°34



III.B.4.3 Pièce 6.1 du PLUi : Arrêtés et délibérations

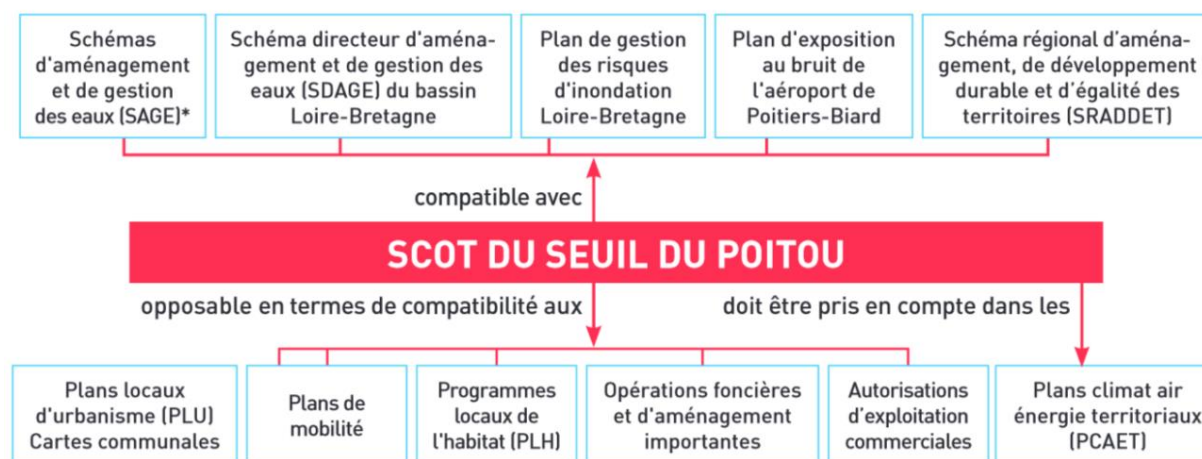
La pièce 6.1 du PLUi sera actualisée pour introduire les différents actes et étapes afférents à la procédure de modification n°5 (M5-R5). Elle sera complétée par les mentions des dates d'enquête publique et d'approbation de la modification n°5 (M5-R5) du PLUi.

C. Articulation et compatibilité de la modification n°5 (M5-R5) avec les documents ou plans supérieurs

III.C.1 Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Seuil du Poitou

Le PLUi de Grand Poitiers est compris dans le territoire du SCOT du Seuil du Poitou approuvé le 11 février 2020. Il couvre 130 communes réparties sur 4 intercommunalités (Communauté d'Agglomération du Grand Châtellerault, Grand Poitiers Communauté urbaine, Communauté de communes du Haut Poitou, Communauté de Communes des Vallées du Clain). Son périmètre s'étend sur 3 280 km².

Le SCOT joue un rôle dit « intégrateur », c'est-à-dire qu'il intègre les objectifs des documents au-dessus de lui, qui ne demeurent opposables aux documents de rang inférieur que par son intermédiaire, à savoir les Schémas d'Aménagement et Gestion de l'Eau (SAGE), le Schéma Directeur d'Aménagement et Gestion des Eaux (SDAGE), le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI), le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport de Poitiers-Biard. À sa prochaine révision, le SCOT devra se mettre en compatibilité avec le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de Nouvelle-Aquitaine qu'il prend déjà largement en compte. Il en sera de même avec le Schéma régional des carrières de Nouvelle-Aquitaine lorsque celui-ci sera approuvé.




Extrait du guide du SCOT du Seuil du Poitou – p.19

Le Document d'Orientation et d'Objectifs est opposable notamment aux PLU et aux cartes communales, dans un rapport de compatibilité.

III.C.2 Compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Seuil du Poitou

Le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT du Seuil du Poitou est structuré en 9 chapitres, à partir desquels sont déclinés des objectifs. Le Document d'Orientation et d'Objectifs définit une organisation territoriale, fondée sur les principes de solidarité et la complémentarité territoriale (objectif 1). Cette armature territoriale se combine à une armature écologique (objectif 5) et des orientations relatives à la protection des espaces agricoles, naturels et urbains (objectifs 12 à 21). Le DOO développe le principe d'une gestion économe des espaces, à travers des objectifs de limitation de la consommation foncière aussi bien pour l'habitat, les équipements et le développement économique et commercial (objectifs 6 à 11). Le DOO décline, par territoire, les objectifs démographiques et de production de logements. De plus, il définit, selon une typologie des polarités, les lieux privilégiés d'accueil des activités économiques et commerciales, d'équipements et de services. Enfin, le DOO fixe des objectifs de qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale, tenant compte notamment du patrimoine, des risques et des nuisances (objectifs 37 à 45).

Le tableau ci-après reprend les principaux objectifs du DOO en lien avec le projet de modification n°5 (M5-R5) du PLUi de Grand Poitiers.

Extrait du DOO du SCoT du Seuil du Poitou	Compatibilité du projet de modification n°5 (M5-R5) avec le DOO
Objectif 5 – Préserver et renforcer les réseaux de biodiversité terrestres et aquatiques	
 <p data-bbox="862 268 1041 327">Quartier des Couronneries</p> <p data-bbox="190 619 817 646">Extrait de l'armature écologique du SCoT – p.26 du DOO</p>	<p data-bbox="1176 212 2049 271">Le quartier des Couronneries n'est pas inclus dans la Trame Verte et Bleue définie par le SCoT du Seuil du Poitou.</p> <p data-bbox="1176 303 2049 362">Le projet de modification n°5 (M5-R5) est sans incidence sur cet objectif du SCoT.</p>
Objectif 32 – Conforter et revitaliser les centralités, lieux prioritaires de création de commerces	
<p data-bbox="190 678 1176 893">Afin de conforter la lisibilité de l'activité commerciale, le DOO circonscrit les lieux d'implantation préférentielle du commerce à deux types d'espaces : les centralités urbaines et les secteurs d'implantation périphérique. Ces centralités et secteurs font l'objet d'une localisation dans le DAAC (Document d'Aménagement Artisanal et Commercial) annexé au DOO. Les centralités urbaines peuvent recevoir tous les commerces, en favorisant les commerces correspondant au niveau du pôle dans l'armature territoriale du SCoT.</p>	<p data-bbox="1176 678 2049 737">Le quartier des Couronneries est identifié comme centralité urbaine au titre du DAAC.</p> <p data-bbox="1176 742 2049 893">En cohérence avec l'objectif du SCoT, le projet de modification n°5 (M5-R5) étend la zone urbaine U1, destinée en priorité à l'accueil d'équipements, de commerces, de services et d'habitat, afin de permettre la mise en œuvre du projet de NPNRU et de renforcer la polarité des Couronneries.</p>
Objectif 38 – Inscrire revitalisation et renouvellement urbains dans un projet global	
<p data-bbox="190 925 1176 989">« Le renouvellement urbain des centres-villes, centre-bourgs et villages doit être guidé par un projet global, précisant en particulier :</p> <ul data-bbox="212 997 1176 1220" style="list-style-type: none"> - Les îlots bâtis où une rénovation des constructions existantes, une densification ou une mutation des constructions ou affectations est prioritaire, - Les espaces publics à requalifier en priorité, - Les principes d'organisation des différents modes de déplacement et du stationnement, - L'animation souhaitée par l'offre de commerces et services, les équipements et les événements. <p data-bbox="190 1220 1176 1284">Ces projets globaux doivent être appuyés par une localisation du développement urbain en greffe sur la centralité. [...]</p>	<p data-bbox="1176 925 2049 1077">En cohérence avec l'objectif du SCoT, le projet de modification n°5 (M5-R5) étend la zone urbaine U1, destinée en priorité à l'accueil d'équipements, de commerces, de services et d'habitat, afin de permettre la mise en œuvre du projet de NPNRU et de renforcer la polarité des Couronneries.</p> <p data-bbox="1176 1077 2049 1173">Le projet de NPNRU, dont la mise en œuvre sera facilitée avec la modification n°5 (M5-R5) du PLUi, entre pleinement dans cet objectif du SCoT</p>
Objectif 46 – Localiser les équipements et services structurants de façon à en faciliter l'usage	
<p data-bbox="190 1316 1176 1436">Les équipements structurants pour l'ensemble du territoire doivent être localisés en priorité dans les grands pôles urbains ou des pôles existants dans leur espace urbain aggloméré, notamment en ce qui concerne les pôles de formation, de recherche et de santé.</p>	<p data-bbox="1176 1316 2049 1436">Le projet de NPNRU doit favoriser le renforcement des équipements ou structures existants dans le quartier des Couronneries (Carré bleu, centre d'animation des Couronneries, résidence Habitat Jeunes) et l'implantation de nouveaux équipements (Ecole européenne supérieure</p>

<p>Les équipements structurants à l'échelle des bassins de vie sont prioritairement localisés dans les pôles urbains d'équilibre, notamment en ce qui concerne les équipements collectifs.</p> <p>En complément, le développement de services de proximité et/ou de mobilité doit être privilégié dans les éventuels pôles relais, sans toutefois concurrencer les pôles d'équilibre.</p>	<p>de l'image), afin de conforter la centralité des Couronneries, l'animation et la vie du quartier.</p> <p>En cohérence avec l'objectif du SCoT, le projet de modification n°5 (M5-R5) étend la zone urbaine U1, destinée en priorité à l'accueil d'équipements, de commerces, de services et d'habitat, afin de permettre la mise en œuvre du projet de NPNRU et de renforcer la polarité des Couronneries.</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Le projet de NPNRU répond à l'objectif de renouvellement urbain visant l'optimisation foncière, le renforcement de l'animation locale et de l'offre de proximité, tout en facilitant l'accès à pied ou à vélo aux écoles ou aux équipements. La mise en œuvre de la modification n°5 (M5-R5) du PLUi permettra d'intégrer dans la définition de la centralité (traduite dans le zonage U1 du PLUi) l'ensemble des équipements et espaces publics structurants du quartier et favorise la mise en œuvre du projet de NPNRU.

Au regard des éléments qui précèdent, le projet de modification n°5 (M5-R5) est compatible avec le SCoT du Seuil du Poitou.

III.C.3 Compatibilité avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Grand Poitiers

Approuvé le 6 décembre 2019, le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2019-2024 affirme la volonté de Grand Poitiers de décliner une stratégie commune et concernée en matière d'habitat à l'échelle de ses 40 communes. Issu d'une démarche ayant impliqué de nombreux partenaires entre juillet 2017 et mars 2019, le PLH propose quatre grandes orientations dont découle une politique intercommunale ambitieuse et volontariste. Les quatre orientations du PLH de Grand Poitiers sont les suivantes :

- Être chef de file en matière de politique de l'habitat sur des objectifs partagés avec les communes et s'appuyant sur des partenariats forts avec les acteurs du territoire, permettant la co-construction des décisions et des dispositifs
- Renforcer le caractère attractif et accueillant du territoire au sein de la région Nouvelle-Aquitaine, par la reconnaissance de ses spécificités : agglomération à taille humaine, dynamique, accessible, au cadre de vie agréable, proche de la nature, ville universitaire importante...
- Promouvoir un urbanisme des arts de vivre au sein de son territoire dans sa diversité humaine, sociale et géographique via :
 - o L'adaptation des objectifs à chaque contexte pour un territoire fort des particularités des situations et jouant sur les complémentarités
 - o La recherche d'un positionnement du parc public, complémentaire à celui du parc privé et permettant à chaque ménage de choisir son lieu de vie
 - o La mise en œuvre d'une politique de peuplement contribuant à l'objectif général de mixité sociale.
- Encourager fortement l'expérimentation et l'innovation pour répondre aux enjeux de transition énergétique, de transition numérique et pour inventer l'habitat de demain.

Le tableau ci-après reprend les principaux objectifs du PLH en lien avec le projet de modification n°5 (M5-R5) du PLUi de Grand Poitiers.

Extrait du PLH de Grand Poitiers	Compatibilité du projet de modification n°5 (M5-R5) avec le PLH
<p>Action 6 : Intervenir de manière ambitieuse et pertinente sur le parc locatif social public existant</p> <p>§6-1. Réhabiliter le parc existant pour lui redonner de l'attractivité Objectif 1 : Réhabiliter chaque année environ 250 logements locatifs sociaux aux Couronneries (dans le cadre du NPNRU) et 100 logements locatifs sociaux sur le reste du territoire</p>	<p>Le projet de modification n°5 (M5-R5) du PLUi, dont l'objet est de faciliter la mise en œuvre du NPNRU, contribuera à répondre aux objectifs du PLH de Grand Poitiers et à faire des Couronneries une seconde centralité en y améliorant la qualité du cadre de vie et la qualité des logements.</p>
<p>Action 8 : Requalifier et redynamiser les centres-villes, centres-bourgs et centralités</p> <p>§8-3. Poursuivre la mise en œuvre du NPNRU des Couronneries Objectif 4 : Faire des Couronneries une extension moderne du centre-ville (seconde centralité), recoudre le quartier et en faire un secteur agréable à vivre, rénover l'ensemble des logements, tant publics que privés, et diversifier l'offre de logements</p>	
<p>Action 10 : Mettre en place une veille sur les copropriétés afin d'éviter leur fragilisation</p> <p>Objectif 1 : Poursuivre le POPAC des Couronneries</p>	
<p>Action 15 : Diversifier l'offre pour diversifier le peuplement</p> <p>Objectif 6 : Répondre aux besoins en logements des jeunes et des étudiants Logement des jeunes et des étudiants : - Procéder à la démolition-reconstruction de la résidence habitat jeunes Kennedy à Poitiers dans le cadre du NPNRU (cf. action 8).</p>	

Au regard des éléments qui précèdent, le projet de modification n°5 (M5-R5) est compatible avec le PLH de Grand Poitiers.

III.C.4 Compatibilité avec le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de Grand Poitiers

Le PCAET a été adopté par Grand Poitiers en décembre 2019. Pour répondre aux priorités du territoire en matière de climat, d'air et d'énergie, le programme d'actions s'articule autour de 8 grands enjeux :

- Déployer et promouvoir les transports collectifs et les modes doux
- Construire un territoire économe en énergie et en espace
- Adapter le territoire aux conséquences du changement climatique
- Réduire et valoriser les déchets
- Développer les énergies renouvelables
- Sensibiliser et accompagner les acteurs du territoire
- Rechercher l'exemplarité de la collectivité
- Piloter la transition énergétique

Ces enjeux se déclinent en 125 actions.

Le tableau ci-dessous reprend les principaux objectifs du PCAET en lien avec le projet de modification n°5 (M5-R5) du PLUi de Grand Poitiers.

Contenu du PCAET	Compatibilité du projet de modification n°5 (M5-R5) avec le PCAET
<p>Enjeu 1 : Déployer et promouvoir les transports collectifs et les modes doux</p> <p>Objectif 2030 : réduire de 35% les consommations d'énergie liées aux déplacements et améliorer la qualité de l'air</p> <p>Action 15. Requalifier la voirie en faveur des modes doux</p> <p>Action 35. Aménager des zones de circulation apaisée</p> <p>Action 40. Prendre en compte les déplacements doux dans la conception des projets de voirie</p>	<p>Le projet de NPNRU prévoit notamment un développement du maillage et une requalification des espaces publics favorables aux modes actifs. La réhabilitation ou la démolition/reconstruction des bâtiments favorise la réduction des consommations d'énergie et l'amélioration de la qualité de de l'air. Le projet de modification n°5 (M5-R5) du PLUi, dont l'objet est de faciliter la mise en œuvre du NPNRU, contribuera à répondre aux objectifs du PCAET de Grand Poitiers.</p>
<p>Enjeu 2 : Construire un territoire économe en énergie et en espace</p> <p>Objectif 2030 : réduire de 15% les consommations d'énergie liées à l'habitat et améliorer la qualité de l'air</p> <p>Action 54. Poursuivre le renouvellement urbain dans le cadre du NPNRU des Couronneries</p> <p>Action 56. soutenir la rénovation énergétique de l'habitat social</p>	

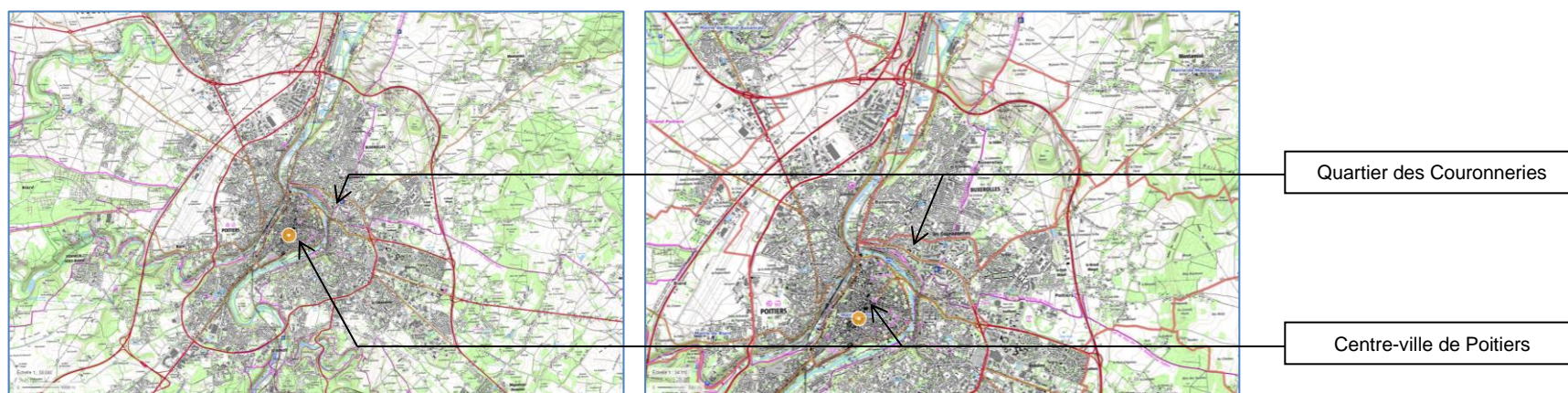
Au regard des éléments qui précèdent, le projet de modification n°5 (M5-R5) est compatible avec le PCAET de Grand Poitiers.

IV. Etat initial de l'environnement

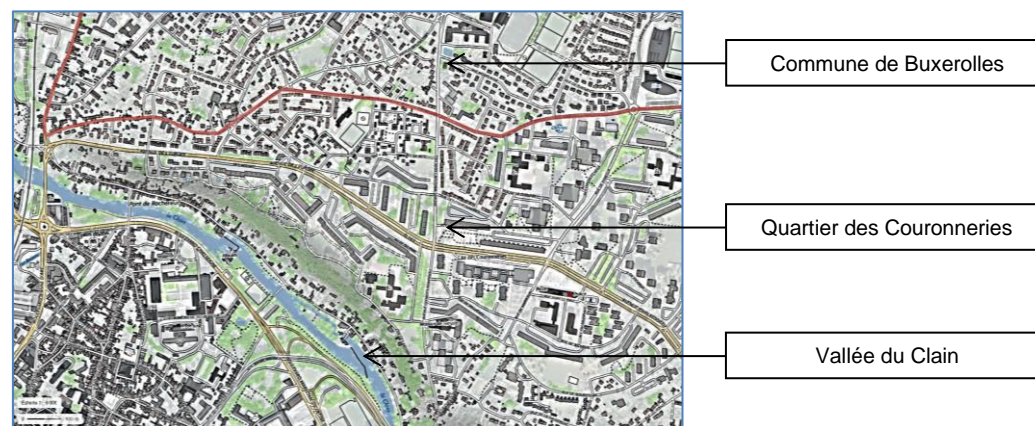
A. Éléments de contexte

L'état initial de l'environnement à l'échelle des 12 communes couvertes par le PLUi de Grand Poitiers est contenu dans le volume 1 du rapport de présentation. L'état initial de l'environnement de la modification n°5 (M5-R5) s'attache à synthétiser et compléter les informations à l'échelle du site faisant l'objet de la procédure d'évolution du PLUi de Grand Poitiers et ses abords immédiats, sur les thématiques directement en lien avec le projet urbain du NPNRU.

Le quartier des Couronneries est un quartier de Poitiers, situé au Nord-Est du centre-ville de Poitiers, entre la vallée du Clain et la commune de Buxerolles. Ce quartier s'étend sur 105 hectares et compte environ 8 000 habitants (recensement INSEE de 2017).



Ville de Poitiers - Carte IGN – Source : Géoportail



Le quartier des Couronneries – Plan IGN – Source : Géoportail

B. L'environnement paysager et naturel

IV.B.1 L'environnement paysager

Le quartier des Couronneries bénéficie d'une localisation privilégiée en bordure du Clain et à proximité géographique du centre-ville de Poitiers. Son urbanisation a laissé une large place aux espaces verts. Toutefois, l'articulation entre les espaces publics et les résidences n'a jamais été traitée. Une grande quantité d'espaces de respiration est perceptible en pied d'immeubles, mais leur non-affectation peut poser des difficultés de lisibilité et de lecture des limites entre espaces publics et privés et empêche une valorisation qualitative de ceux-ci.



Espace vert et stationnement en pied d'immeuble – rue Henri Dunant – Source : Grand Poitiers



Espaces végétalisés sur le quartier des Couronneries – Etat actuel – Source : Plan-guide – p.9

Le quartier des Couronneries est situé dans un contexte urbanisé, entre le centre-ville de Poitiers et la commune de Buxerolles. Aucun périmètre d'inventaire des richesses écologiques ou périmètre de protection (ZNIEFF, ENS, Natura 2000...) n'est identifié dans le périmètre de la modification n°5 (M5-R5) du PLUi de Grand Poitiers.

Les ZNIEFF les plus proches sont situées à environ 2 à 3 km de distance. La ZNIEFF de type 1 des Rochers du Porteau, au Nord de Poitiers, d'une superficie de 9,54 hectares, est constituée de falaises calcaires, de micro-pelouses enclavées et de fragments de chênaie pubescente. La ZNIEFF de type 1 de la Vallée des Buis est localisée à une distance de 3 km du périmètre de la modification n°5 (M5-R5) du PLUi. Cette ZNIEFF se caractérise de paysages karstiques de la campagne poitevine et est constituée de pelouses, fourrés et bosquets xérophiles calcicoles. La modification n°5 (M5-R5), dont le périmètre est situé dans un contexte fortement urbanisé, n'aura aucune incidence directe ou indirecte sur ces ZNIEFF.

Le site Natura 2000 des Plaines du Mirebalais et du Neuvilleois, le plus proche du quartier des Couronneries, est situé à environ 5 km du quartier des Couronneries. Les autres sites Natura 2000 sont à distance d'environ 7 km. Deux Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope (APPB) se situent à Ensoulesse, sur la commune de Montamisé, et à Migné-Auxances, aux lieux-dits des Lourdines et des Coteaux de Chaussac. Ces deux APPB sont à une distance d'environ 6 km du quartier des Couronneries. La modification n°5 (M5-R5) n'a donc aucun lien avec ces sites ni aucune incidence directe ou indirecte sur ceux-ci.

En contrebas du quartier des Couronneries, un site inscrit au titre du paysage est identifié, le « sentier des Grandes Dunes », inscrit par arrêté préfectoral du 25 octobre 1937. Ce site inscrit, classé en zone naturelle N2 du PLUi, est situé dans le prolongement du parc public existant. Le périmètre de la modification n°5 (M5-R5) ne recoupe pas le périmètre de ce site inscrit.



- 1 : Localisation des ZNIEFF de type 1 les plus proches du périmètre de la modification n°5 (M5-R5) du PLUi de Grand Poitiers - Source : Géoportail
- 2 : Localisation sites Natura 2000 les plus proches du périmètre de la modification n°5 (M5-R5) du PLUi de Grand Poitiers – Source : Géoportail
- 3 : Localisation du site inscrit « Sentier des Grandes Dunes » – Fond de plan : Photo aérienne - Grand Poitiers

IV.B.2 Le patrimoine historique et culturel

Le quartier a été conçu, à partir des années 1960, par deux architectes parisiens, André Malizard et André Rémondet, comme une extension moderne du centre-ville, sur les principes urbanistiques et architecturaux hérités du mouvement moderne et en réponse aux besoins en logements. Ces principes sont visibles à travers la large place donnée aux vastes espaces verts, au milieu desquels sont posées les barres et tours, l'usage prédominant de la voiture, la conception de logements dotés de tout le confort et la présence d'équipements et commerces en pied d'immeubles.

Le plan-guide, réalisé dans le cadre du NPNRU, exprime la volonté de renforcer la centralité des Couronneries et d'améliorer la qualité du cadre de vie des habitants, tout en s'appuyant sur les éléments de composition fondateurs du quartier. Le secteur faisant l'objet de la modification n°5 (M5-R5) ne présente pas de caractère patrimonial et à ce titre n'est pas identifié dans l'annexe patrimoniale du PLUi. De plus, aucun patrimoine bâti n'est identifié au titre des Monuments Historiques sur ce secteur. La démarche de conception du projet démontre la volonté de faire évoluer le quartier des Couronneries tout en tenant compte de ses principaux éléments de composition hérités des principes modernistes. A noter qu'aucun patrimoine bâti n'est identifié au titre des Monuments Historiques.

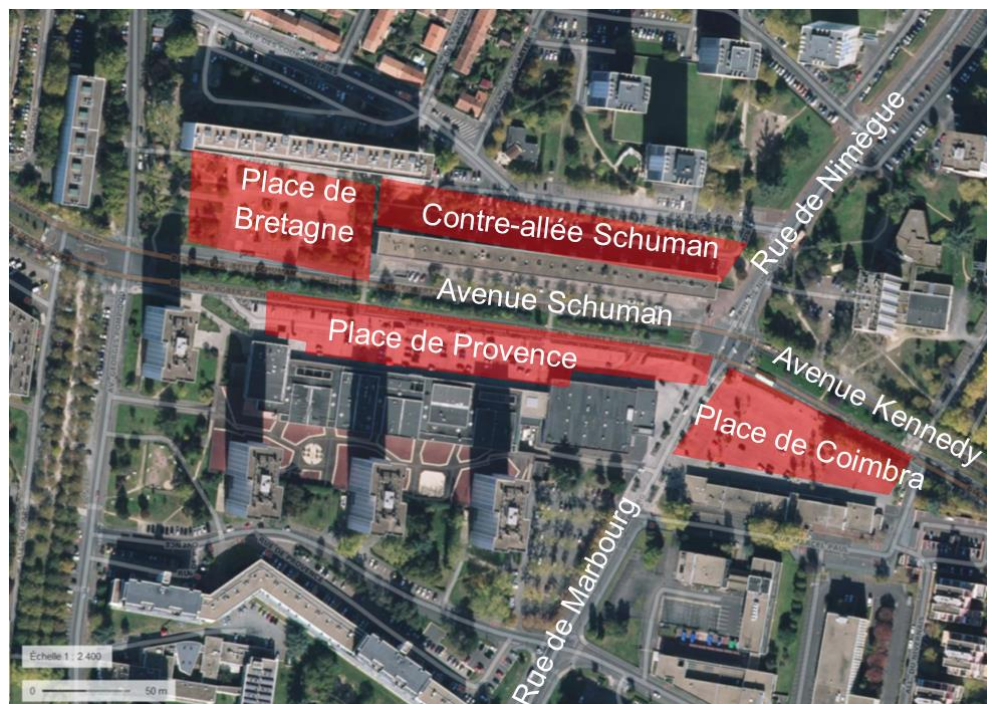


Le quartier des Couronneries –
Source : <https://aphgpoitoucharentes.wordpress.com>

C. L'environnement humain et urbain

IV.C.1 Une structure urbaine à améliorer

Dans son état actuel, la centralité des Couronneries se structure autour de la place de Provence, la place Coimbra, la contre-allée de la résidence Schuman et la place de Bretagne. Ces différents lieux interagissent difficilement entre eux à cause de la coupure créée par la RD162 et la longueur importante des barres.



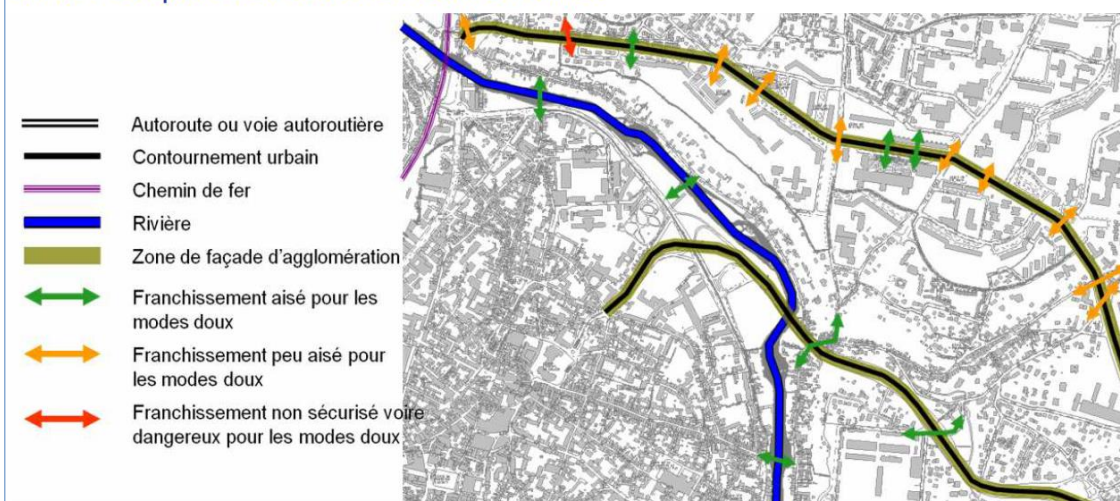
Localisation des principaux espaces publics du quartier des Couronneries – Fond de plan : Géoportail – Photo aérienne – 2017



Photo 1 : Contre-allée Schuman depuis la rue de Nimègue
Photo 2 : Place de Bretagne

Le rapport de présentation du PLUi de Grand Poitiers de 2013 relève déjà les difficultés des traversées de la rocade par les modes doux (p.118 du rapport de présentation du PLUi – Volume 1) et précise que « Les coupures physiques d'origine naturelle (rivières, falaises) ou humaine (chemins de fer, routes) limitent l'aire d'influence des pôles et sont un facteur important dans leur localisation et dans leur dynamisme. Ces coupures sont également des éléments pouvant contraindre l'utilisation des modes doux pour les déplacements ». (p. 115 du rapport de présentation du PLUi – Volume 1).

Carte : Coupures et coutures Couronneries

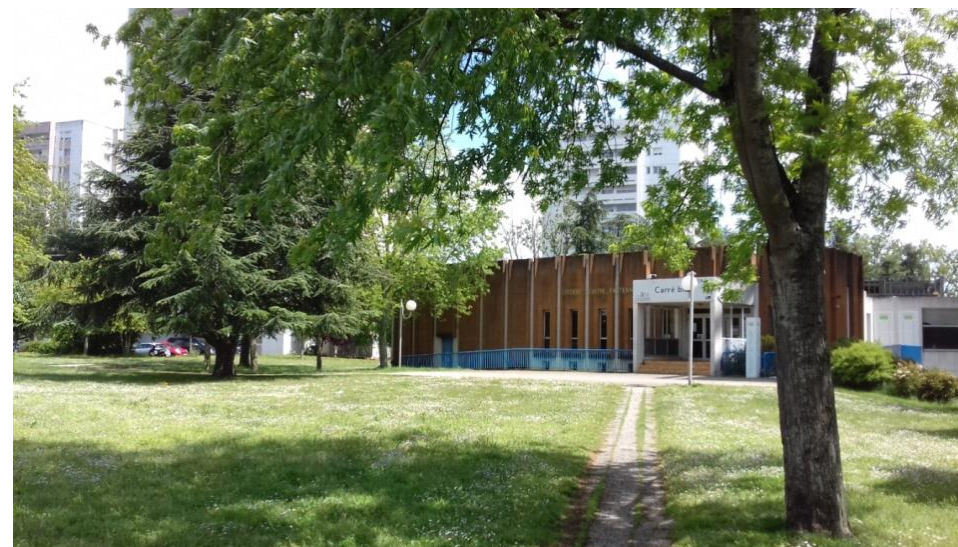


Source : rapport de présentation du PLUi de Grand Poitiers – volume 1 - page 123

IV.C.2 Des équipements vieillissants et inadaptés

Lors de sa réalisation, le quartier des Couronneries a été doté de l'ensemble des équipements publics de proximité nécessaire à son bon fonctionnement (écoles, MJC, salle de spectacle...).

Le PLUi de Grand Poitiers identifie la centralité des Couronneries comme un pôle de proximité, c'est-à-dire un lieu de vie qui regroupe, dans une aire relativement restreinte, équipements publics, services et commerces de première nécessité dont l'utilisation est quotidienne. Le pôle de proximité des Couronneries est considéré comme complet, c'est-à-dire qu'il regroupe à la fois la plupart des services et commerces nécessaires au quotidien (boulangeries, épicerie, point poste, pharmacie, presse, distributeur automatique de billets) et des équipements publics nécessaires à la vie de quartier (écoles, mairie, salle des fêtes ou autre équipement socio-culturel). La particularité du pôle des Couronneries, relevée dans le rapport de présentation du PLUi de Grand Poitiers, est la présence d'une offre culturelle et sportive dans le quartier ou à proximité immédiate (cf. p.14-17 du rapport de présentation du PLUi de Grand Poitiers – Volume 1).



Le Carré Bleu – Source : Grand Poitiers Communauté urbaine

Toutefois, les équipements présents dans le quartier ont vieilli, n'offrent plus un fonctionnement adapté et renvoient une image dévalorisante du quartier, malgré un tissu dense d'associations qui assure une présence dans l'ensemble du quartier. La dégradation des équipements génère une mauvaise image du quartier et rend difficile l'identification de ces lieux associatifs et culturels. Le Carré bleu souffre d'une image dégradée due à des abords inadaptés et une inadaptation du bâtiment (salle en sous-sol, absence de loges...).

IV.C.3 Une obsolescence du parc de logements et une dégradation de l'image du quartier.

Avec l'obsolescence des logements et la montée de la précarité dans le parc social, l'image du quartier s'est progressivement dégradée à partir des années 2000. Le PLUi de Grand Poitiers souligne le déclin démographique du quartier, même si celui-ci reste l'un des plus importants en termes de poids démographique, à l'échelle de Poitiers (cf. p.51 du rapport de présentation du PLUi – Volume 1).

Deux bailleurs sociaux sont présents sur le quartier : EKIDOM (OPH de Grand Poitiers), qui possède 73% des logements sociaux des Couronneries et Habitat de la Vienne. L'ensemble du parc de logements d'EKIDOM est en grande partie à restructurer et rénover. A l'exception de quelques résidences, ce parc de logements n'a fait l'objet que d'un entretien courant depuis sa construction. Dans un contexte de marché non tendu, seuls les ménages particulièrement précarisés acceptent certains logements sur ce quartier, ceux situés en étages dans les barres sans ascenseur sont notamment dépréciés. Pour finir, le Foyer Jeunes Travailleurs (FJT Kennedy) devenu Résidence Habitat Jeunes présente également les signes d'un vieillissement avancé et d'une inadaptation aux besoins et aux normes de sécurité et d'accessibilité.

Bilan

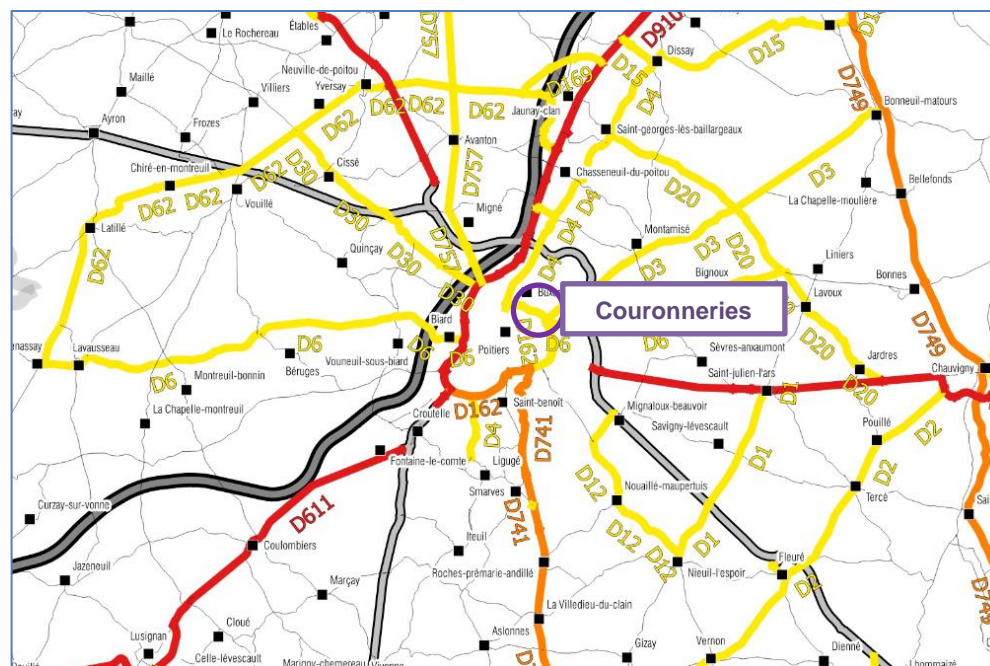
Le quartier des Couronneries, résultat d'une conception architecturale héritée du 20^{ème} siècle, dispose de nombreux atouts et d'une qualité urbaine propre (positionnement géographique, centralité structurante avec équipements et commerces, présence d'espaces verts). Toutefois, des dysfonctionnements urbains, un parc de construction vieillissant et une inadaptation croissante aux attentes et besoins des habitants sont observés, tant du point de vue des équipements que du parc de logements. Cette situation génère une dégradation de l'image du quartier et implique un besoin global de renouvellement du quartier.

IV.C.4 Un quartier bien desservi

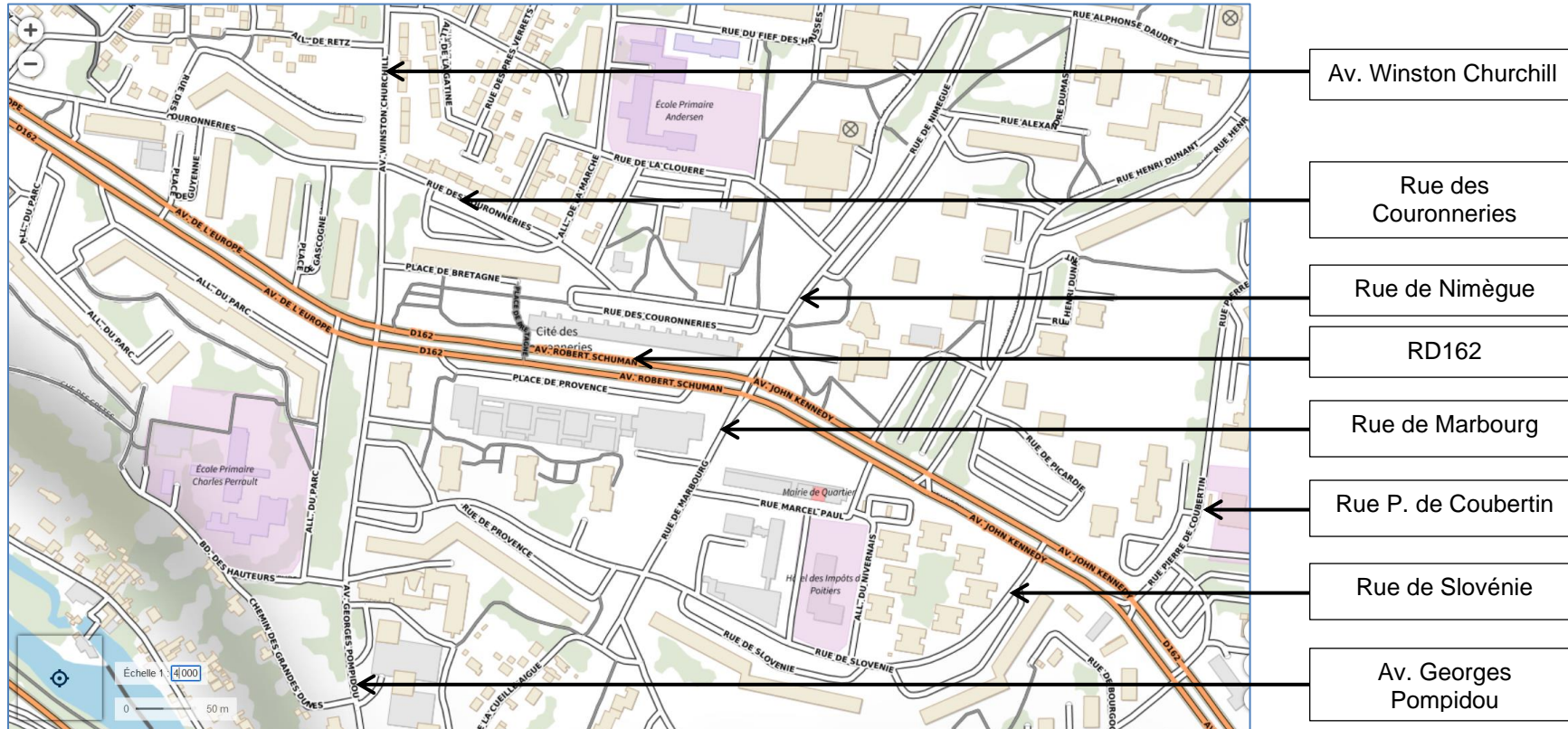
IV.C.4.1 Un réseau routier structuré par la RD162

Le quartier est traversé par la RD162, à partir de laquelle s'articulent un grand nombre de voies. Cette route départementale constitue une partie de la ceinture de boulevards extérieurs de Poitiers. Cette voie permet notamment de relier la RN10 et la RD741 au sud (Croutelle, Saint-Benoit) à la RD4 au Nord (Buxerolles). La RD162 permet aussi de rejoindre la RD3 (en direction de Bonneuil-Matours) et la RD6 (en direction de Bignoux).

La RD162 appartient au réseau structurant secondaire départemental, selon la hiérarchisation établie par le Département de la Vienne. La RD162 est à la fois un axe de desserte interne aux différents quartiers traversés par cette route départementale et un axe de transit permettant de relier différents pôles structurants à l'échelle du territoire départemental.



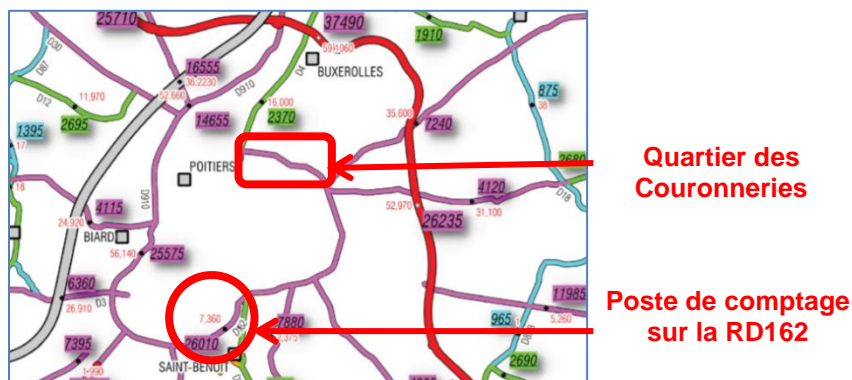
Aux Couronneries, plusieurs voies viennent se connecter à cet axe et assurent la desserte interne et interquartier : rue de Nimègue, avenue Winston Churchill, avenue Georges Pompidou, rue Pierre de Coubertin.



Localisation des voies irriguant le quartier des Couronneries et se connectant à la RD162 - Fond de plan – Source Géoportail

IV.C.4.2 Le trafic routier

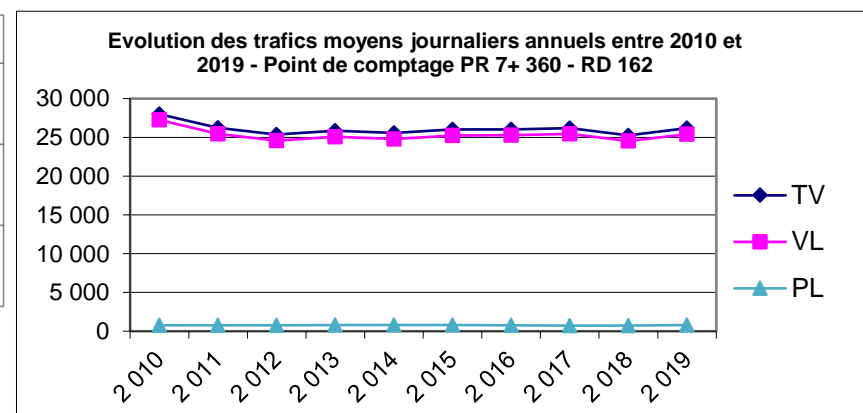
Le département de la Vienne établit chaque année le trafic moyen journalier annuel (TMJA) sur cet axe, à partir d'un point de comptage permanent situé au sud de Poitiers et à une distance d'environ 7,5 kilomètres du quartier des Couronneries.



Localisation du poste de comptage permanent par rapport au quartier des Couronneries – Fond de plan : carte des trafics routiers réalisée par le département de la Vienne

Ce point de comptage routier donne les résultats en Trafic Moyen Journalier (TMJA) suivants :

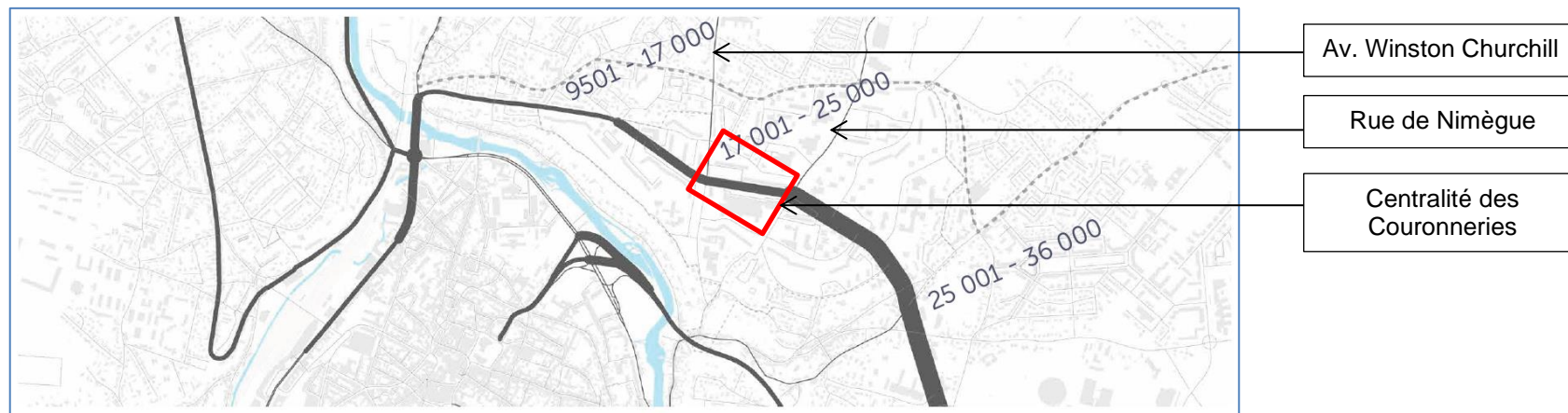
ANNEE	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Trafic véhicules total	27 993	26 227	25 352	25 856	25 566	26 010	26 012	26 190	25 260	26 191
Trafic Véhicules légers	27 247	25 458	24 572	25 062	24 779	25 223	25 264	25 455	24 536	25 406
Trafic Poids-lourds	746	769	780	794	787	787	748	735	724	785



Source : Département de la Vienne – Tableau et graphique réalisés à partir des données issues du point comptage permanent PR 7+360 sur la RD162

Après une baisse entre 2010 et 2012, le trafic moyen journalier annuel (TMJA) enregistré sur la RD162 est resté stable entre 2012 et 2019, avec environ 26 000 véhicules/jour, tous véhicules et sens confondus. La part de poids-lourds a légèrement diminué sur la période 2015-2019 (-0,2 point). Toutefois, la distance du quartier des Couronneries par rapport au point de comptage permanent de la RD162 et la présence de plusieurs points d'entrée et de sortie entre le point de comptage et le quartier des Couronneries implique d'analyser des données complémentaires.

Le Plan-Guide réalisé dans le cadre de l'élaboration de la convention du NPNRU mentionne un trafic moyen journalier annuel de 17 000 à 25 000 véhicules/jour en 2015 sur la RD162, sur la portion comprise entre avenue Winston Churchill et la rue de Nimègue.



Trafic moyen journalier moyen en 2015 - Carte extraite du Plan-Guide des Couronneries – p. 91
Nombre de véhicules par jour sur le tronçon Couronneries

Une étude de circulation réalisée en 2018, sur la base de plusieurs campagnes de comptages effectuées par les différents gestionnaires des voies révèle que le trafic moyen journalier annuel (TMJA) compris entre 15 000 et 22 000 véhicules/jour sur la même portion de la RD162 allant (entre l'avenue Winston Churchill et la route départementale D3). Le trafic routier a donc légèrement diminué entre 2015 et 2018. On remarque également une diminution progressive du trafic routier sur cette RD162 à mesure de la traversée de Poitiers, vers le Nord.

Sur les voies en intersection avec la RD162 (avenue Winston Churchill au Nord de la RD162 et rue de Nimègue), le TMJA estimé est compris entre 5 000 et 9 000 véhicules/jour. Sur les autres voies de desserte interne, le TMJA estimé est compris entre 2 000 et 5 000 véhicules/jour. Il s'agit, à titre d'exemple, de la rue des Couronneries, rue de Slovénie, rue de Marbourg.

Aucune campagne de comptage n'a pu être réalisée entre 2020 et 2021, en raison des mesures de confinement. Ces conditions n'auraient pas permis une analyse fiable de l'évolution du trafic routier sur ces deux dernières années.

IV.C.4.3 Une bonne desserte du quartier assurée par le réseau de transports en commun urbains

Le quartier des Couronneries est desservi par plusieurs lignes de transport en commun urbain (Vitalis). Sur l'Avenue Kennedy et l'Avenue Robert Schuman, dans le secteur de la future centralité, on compte 2 arrêts (Le Mail, Marbourg). L'arrêt de Marbourg est desservi, en semaine, par les 3 lignes :

- Ligne 2A/2B : La Pictavienne,
- Ligne 3 : Buxerolles Mairie – Poitiers Sud,
- Ligne 10 : Buxerolles Mairie – Milétrie Claudel.

La ligne 2A/2B irrigue le centre-ville de Poitiers et forme une boucle qui traverse différents quartiers de Poitiers, au sud et à l'est (Trois Cités, Beaulieu, Couronneries). La ligne 3 assure la liaison entre le sud-est et le nord-est de l'agglomération de Poitiers (en limite de Croutelle jusqu'à Buxerolles). Ces deux lignes, parmi les plus fréquentées du réseau de bus Vitalis, font partie des lignes structurantes du réseau de transport en commun urbain. La ligne 10 correspond davantage à une ligne de maillage. Elle relie le sud-est de Poitiers (jusqu'au CHU) et le nord-est de l'agglomération (jusqu'à Buxerolles).



Extrait du plan du réseau de bus sur le secteur des Couronneries – Source : Vitalis

Les arrêts Marbourg et Le Mail sont aussi desservis les dimanches et jours fériés, ainsi que par une ligne de nuit. L'arrêt Marbourg, situé au cœur du quartier des Couronneries, est très fréquenté. Pour les lignes 3 et 10, cet arrêt fait partie des plus fréquentés, avec respectivement 5 360 et 2 770 montées sur le mois d'avril 2021. A noter, il faut environ 10 minutes pour se rendre aux Couronneries (arrêt Marbourg) depuis l'arrêt Notre-Dame, situé en centre-ville.

IV.C.4.4 Un réseau de cheminements doux à renforcer

Malgré la présence de larges trottoirs et d'espaces publics généreux (place de Provence et place Coimbra, place de Bretagne, ...), la place du piéton est peu lisible et souvent reléguée aux abords de la RD162. Les aménagements pour les cyclistes existent mais restent relativement sommaires. De plus, les déplacements Nord-Sud à pied ou à vélo peuvent être découragés par la présence de la RD162. Le quartier des Couronneries dispose de quelques itinéraires cyclables, réalisés dans le cadre du schéma directeur cyclable de 2003. Ceux-ci sont principalement identifiés et matérialisés par une bande cyclable sur toute la longueur de la RD162, dans sa traversée du quartier des Couronneries. Il ne s'agit pas d'un maillage à l'échelle du quartier puisque ces bandes cyclables sur la RD62 ne se prolongent pas aux voies en intersection. En outre, il n'existe pas d'espaces sécurisés de stationnements des vélos dans les résidences. C'est un enjeu majeur des réhabilitations à venir dans le cadre du NPNRU.

IV.C.4.5 Les pratiques de mobilités

Les pratiques de mobilité peuvent être analysées à partir de l'Enquête Mobilité Certifiée CEREMA réalisée en 2018. Pour la réalisation de cette enquête, le territoire intercommunal a été divisé en 28 secteurs de tirage. 2 832 ménages et 5 789 personnes ont été enquêtés. Le périmètre du secteur de tirage des Couronneries ne correspond pas exactement aux limites de ce quartier et couvre également une partie du quartier du Pont-Neuf. Toutefois, dans ce secteur de tirage, les Couronneries représentent la plus grande part.

Pour le secteur de tirage incluant les Couronneries, les résultats de l'enquête permettent d'analyser les pratiques de mobilités des ménages et peuvent être comparés aux résultats des secteurs de tirage voisins (Saint-Eloi, Faculté-Milétrie, Saint-Cyprien-Grand Large, Buxerolles) et aux résultats mesurés à l'échelle de Poitiers hors centre-ville et de Grand Poitiers.



Avenue Kennedy (photo 1 : vers le Lycée Aliénor d'Aquitaine / photo 2 : vers l'Avenue Schuman)

Equipements des ménages

Le taux de motorisation des ménages résidant dans le secteur de tirage des Couronneries (0,91 voiture/ménage) est légèrement inférieur à celui observé à l'échelle de la ville de Poitiers (hors centre-ville) mais reste supérieur à celui observé sur les secteurs de tirage des Facultés-Milétrie et Saint-Cyprien-Grand Large. Le taux d'équipement en vélo est plus faible dans le secteur de tirage des Couronneries (0,5 vélo/ménage) que dans les autres secteurs de tirage voisins. L'accent est donc mis sur le développement de ce type de mobilité dans le NPNRU.

	Secteur de tirage						Poitiers hors centre-ville	EPCI
	Couronneries	Centre-ville Nord	St-Eloi	Facultés-Milétrie	St-Cyprien-Grand Large	Buxerolles		
Nombre de voiture par ménage	0,91	0,74	1,03	0,90	0,86	1,41	1	1,28
Nombre de vélo par ménage	0,5	0,6	0,8	0,7	0,6	1,4	0,8	0,57

Source : EDVM – CEREMA – 2018

Modes de déplacements

Toute destination confondue, les ménages relevant du secteur de tirage des Couronneries se déplacent principalement au moyen de véhicules motorisés ou en mode actif (marche, vélo, etc...). La part des modes actifs (43%) reste supérieure à celle observée sur les secteurs de tirage voisins (27% pour Saint-Eloi, 24% pour Buxerolles, 30% pour St-Cyprien Grand Large) ou à celle observée pour la ville de Poitiers hors centre-ville (34%). En revanche, les transports collectifs restent peu utilisés comme moyen de déplacement par les ménages enquêtés dans le secteur des Couronneries. La part des déplacements en transports collectifs (7,7%) est inférieure à celles des secteurs voisins, à l'exception de Buxerolles (4,9%).

	Secteur de tirage						Poitiers hors centre-ville	EPCI
	Couronneries	Centre-ville Nord	St-Eloi	Facultés-Milétrie	St-Cyprien-Grand Large	Buxerolles		
Part des déplacements actifs (marche, vélo)	42,6%	58 %	27%	42,6%	30,4%	23,7%	33,6%	27,9%
Part des déplacements motorisés	49,5%	31,3%	57,7%	49,1%	54,2%	71,4%	55,5%	64,4%
Part des déplacements en transport collectif	7,7%	10,7%	15,3%	8,3%	15,4%	4,9%	10,9%	7,7%
Dont Part des déplacements en TC Vitalis	7,4%	9,5%	13,3%	8,3%	14,4%	4,7%	10,1%	6%

Source : EDVM – CEREMA – 2018

Motifs des déplacements dans le secteur de tirage des Couronneries

C'est principalement pour les loisirs, services et autres que les ménages se déplacent vers le secteur de tirage des Couronneries.

Nombre de déplacements selon le motif	Travail	Formation	Achats, services	Loisirs, services et autres
Couronneries	3 047	1 218	3 631	5 967

Source : EDVM – CEREMA – 2018

Les flux de déplacements des résidents de Grand Poitiers depuis et vers les Couronneries :

Les types de déplacement se déclinent en trois types :

- La mobilité interne ne prend en compte que les déplacements effectués au sein du secteur de résidence
- La mobilité d'échange concerne uniquement les déplacements dont seule l'origine ou la destination est située dans le secteur de résidence
- La mobilité externe concerne les déplacements dont ni l'origine ni la destination ne sont situées dans le secteur de résidence.

Pour un secteur, plus la proportion de déplacements internes est importante, plus le territoire est autonome. Une part importante de déplacement d'échange ou externe traduit la nécessité pour ces habitants de sortir de leur secteur de résidence pour exercer une activité et génère ainsi des flux de déplacements entre les secteurs de l'aire d'étude.

Dans le secteur de tirage des Couronneries, les flux internes représentent 9 975 déplacements et les flux d'échange représentent 80 936 déplacements. Les principales destinations des ménages résidant dans le secteur de tirage des Couronneries restent concentrées dans ce secteur et sur les secteurs de tirage voisins (Saint-Eloi, Facultés-Milétrie). Les autres destinations importantes (en nombre de flux) sont Buxerolles, Grand Large-St Cyprien, Centre-ville (sud) et Saint-Cyprien-Grand Large. L'importance des flux d'échange dans l'ensemble des flux de déplacements des résidents témoignent de l'interdépendance du quartier avec les quartiers voisins.

Bilan de l'état initial sur les mobilités

La RD162 est la principale artère qui traverse le quartier des Couronneries. Cette voie qui fait partie des voies de ceinture de la ville de Poitiers assure donc des flux d'échanges à l'échelle de l'agglomération et des flux d'échanges interquartiers. Les trafics routiers enregistrés par le département de la Vienne sur la RD162 sont restés relativement stables depuis 10 ans. La compilation des données des différents gestionnaires permet d'affiner le trafic automobile sur la portion de la RD162 qui traverse le quartier des Couronneries : entre 15 000 et 22 000 véhicules en trafic moyen journalier annuel. Le quartier bénéficie d'une bonne desserte en transports en commun urbains. Deux lignes structurantes du réseau urbain desservent le quartier (avec deux arrêts situés avenue John Kennedy et avenue Schuman) et sont complétés par plusieurs lignes de maillage. L'enquête ménage réalisée en 2018 met en évidence un usage prédominant de la voiture mais aussi une pratique des modes actifs importante, en particulier la marche à pied. En revanche, l'utilisation des transports en commun reste faible.

Les enjeux à court terme pour le quartier sont de :

- Renforcer les liens avec le centre-ville (transports en commun, modes doux),
- Développer la pratique du vélo, notamment par une action forte en matière de stationnements sécurisés,
- Mailler le quartier en rendant lisibles les cheminements.

D. L'exposition aux nuisances et aux risques

IV.D.1 La qualité de l'air

La qualité de l'air est jugée bonne sur Grand Poitiers. Pour autant, il a été constaté ponctuellement en 2013, sur un seul site particulier, un dépassement de la valeur limite de dioxyde d'azote (NO₂) en moyenne annuelle pour la protection de la santé, à la station située avenue de la Libération, en 2013. Bien que ce dépassement ne se soit pas reproduit depuis 2013 et conformément à l'article L.222-4 du code de l'environnement, un Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) de Grand Poitiers a été mis en place sous la forme d'un document simplifié. Ce plan, élaboré à l'échelle de 13 communes, a été approuvé le 15 février 2017. Grand Poitiers mène également des études de façon ponctuelle afin d'affiner la connaissance de l'état exact de la qualité de l'air sur des zones identifiées comme pouvant être en limite des normes ou sur des projets d'aménagement ou plans de déplacements.

IV.D.1.1 L'indice Atmo à l'échelle de Grand Poitiers en 2020

L'indice de qualité de l'air est un indicateur journalier gradué de 1 (très bon) à 10 (très mauvais) qui permet de caractériser de manière simple et globale la qualité de l'air d'une zone.

Il est défini comme le maximum de 4 sous-indices, chacun étant représentatif d'un polluant de l'air :

- particules fines (PM10)
- ozone (O₃)
- dioxyde d'azote (NO₂)
- dioxyde de soufre (SO₂)

Il est calculé par ATMO Nouvelle-Aquitaine à partir des mesures des stations représentatives de la pollution de fond. Il ne prend pas en compte les phénomènes de proximité (automobile ou industriel). L'indice Atmo est défini au niveau national pour les agglomérations de plus de 100 000 habitants, selon l'arrêté du 22 juillet 2004 relatif aux indices de qualité de l'air. Depuis le 1^{er} janvier 2021, l'indice Atmo est calculé différemment, pour s'harmoniser aux seuils définis pour l'indice de l'Agence européenne pour l'environnement et intègre un nouveau polluant, les PM_{2,5}. Sur l'année 2020, la qualité de l'air est globalement bonne à Poitiers et dans sa périphérie. L'indice Atmo a seulement été « médiocre » pendant 7 jours de l'année.

IV.D.1.2 Analyse de la concentration en polluants atmosphériques

Grand Poitiers dispose d'un réseau de 4 stations fixes de mesures de la qualité de l'air, gérées avec Atmo Nouvelle Aquitaine, organisme agréé par l'Etat :

- Poitiers, quartier des Couronneries : station périurbaine assurant la mesure des oxydes dioxyde d'azote, de l'ozone et des particules fines (PM10),
- Poitiers, rue de l'Intendant Le Nain : station dite de proximité du trafic routier respectant des directives européennes, dioxyde d'azote (NO₂) et des particules en suspension PM10
- Poitiers centre rue Monseigneur Augouard : station de fond urbaine, assurant la mesure des oxydes d'azote, des particules PM10 et 2,5, de l'ozone, du benzène (C₆H₆), du monoxyde de carbone (CO) et du benzo[a]pyrène (B[a]P)
- Poitiers Hôtel de Région : capteur de pollens

Ces stations permettent d'assurer un suivi de la concentration en polluants atmosphériques.

Particules fines PM10 et PM2,5 et dioxyde d'azote (NO₂)

Depuis 2012, la concentration en PM10 mesurée à la station des Couronneries a toujours été inférieure au seuil de 30 µg/m³ en moyenne annuelle, défini comme objectif de qualité. La valeur limite pour la protection de la santé humaine, fixée à 40 µg/m³ en moyenne annuelle, n'a donc jamais été dépassée. La concentration annuelle en PM2,5 est mesurée à la station Poitiers Centre. Les concentrations annuelles en PM2,5 relevées sont inférieures à l'objectif de qualité fixé à 10 µg/m³ depuis 2018. Les concentrations relevées en moyenne annuelle restent largement inférieures à la valeur cible et à la valeur limite, respectivement de 20 µg/m³ et 25 µg/m³. Il en est de même pour la concentration en dioxyde d'azote (NO₂) mesurée à la station des Couronneries. Cette concentration a toujours été inférieure au seuil de 40 µg/m³ en moyenne annuelle, défini comme objectif de qualité valeur limite pour la protection de la santé humaine.

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Concentration en PM10 (µg/m ³) en moyenne annuelle	19,3	18,4	14,0	16,2	13,5	15,0	14,5	13,4
Concentration en PM2,5 (µg/m ³) en moyenne annuelle	/	/	12	14	11	11	10	10
Concentration en NO ₂ (µg/m ³) en moyenne annuelle	13,8	12,5	24,1	12,2	12,7	12,2	10,9	10,3

Ozone (O₃)

Pour la concentration en ozone (O₃), le seuil d'information et de recommandation fixé à 180 µg/m³ et le seuil d'alerte pour une protection sanitaire pour toute la population fixé à 240 µg/m³ n'ont jamais été dépassés sur l'année 2019. Les niveaux de concentration en ozone les plus élevés relevés sur l'année 2019 ont été enregistrés entre le 03/07/2019 et le 07/07/2019, avec une moyenne journalière comprise entre 107 et 115 µg/m³ sur ces 4 jours. Dans cette période, la concentration en O₃ la plus élevée enregistrée sur 3 heures consécutives est de 135 µg/m³. En 2018, la concentration en O₃ la plus élevée enregistrée sur une journée est de 117 µg/m³ (le 04/08/2018). Les moyennes annuelles (en µg/m³) relevées à la station des Couronneries entre 2015 et 2020 sont données à titre d'information ci-contre. Les concentrations en O₃ enregistrées par la station des Couronneries sont inférieures aux seuils réglementaires.

	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Concentration en O ₃ (µg/m ³) en moyenne annuelle	53	51	54	57	60	58

Benzène – Station de mesure de Poitiers Centre

Les concentrations de benzène ont été mesurées sur seulement deux années (2018 et 2019), à la station de Poitiers Centre. Les données révèlent une concentration en benzène inférieure aux objectifs de qualité (2 µg/m³) et à la valeur limite pour la protection de la santé humaine (5 µg/m³).

Bilan de l'état initial sur la qualité de l'air :

Globalement, la qualité de l'air sur Grand Poitiers est bonne. Les concentrations en polluants (dioxyde d'azote, PM10 et ozone) mesurées par la station de Poitiers Les Couronneries ne démontrent aucun dépassement de seuil des valeurs réglementaires. Si la concentration de ces polluants est, de façon générale, plus forte au plus près des axes de circulation, le quartier des Couronneries présente une composition du bâti et des espaces publics qui permet une plus grande ventilation et circulation de l'air, limitant l'accumulation des polluants au plus près des axes de circulation.

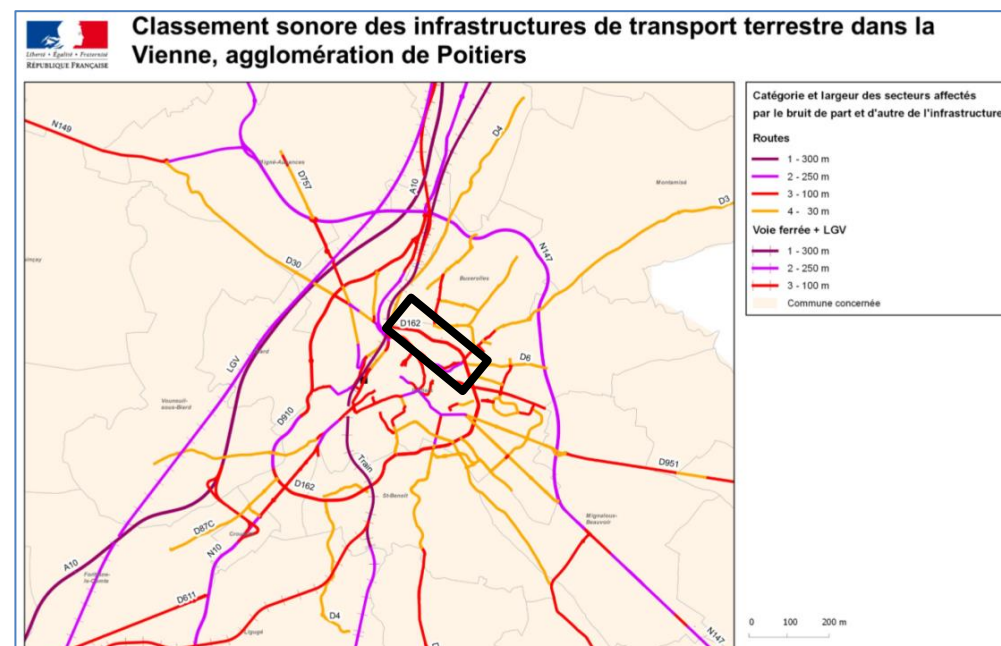
IV.D.2 Les nuisances sonores

La RD162 est intégrée au classement sonore des infrastructures de transport terrestre dans la Vienne, pris par arrêtés préfectoraux n° 2015-DDT-830 du 1^{er} septembre 2015 et n°2015-DDT-1149 du 27 octobre 2015. Le classement sonore a pour objectif de déterminer la localisation des nuisances acoustiques affectant des secteurs situés le long des réseaux routier et ferré. Ces secteurs s'appliquent de part et d'autre de l'infrastructure. Les voies sont classées selon les nuisances sonores émises, des plus bruyantes classées en catégorie 1 (violet foncé), aux moins bruyantes en catégorie 4 (orange).

La RD162 est classée en catégorie 3. Cette voie, où la vitesse de circulation est limitée à 50 km/h sur le tronçon qui traverse le quartier des Couronneries, ne fait donc pas partie des voies les plus bruyantes identifiées par les arrêtés préfectoraux. Les secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de cette voie s'étendent à 100 mètres. Le classement a pour effet d'affecter des normes d'isolement acoustique de façade à toute construction érigée dans un secteur de nuisance sonore. En ce sens l'isolement requis est une règle de construction à part entière dont le non-respect engage la responsabilité du titulaire du permis de construire. Le maître d'ouvrage doit ainsi tenir compte de ce classement pour déterminer la valeur d'isolation acoustique à mettre en œuvre afin de construire

des logements, des établissements d'enseignement et de santé, des hôtels, conforme à la réglementation. Aussi, la qualité sonore à l'intérieur des constructions est assurée par des dispositifs d'isolation adaptés pour garantir le niveau de confort compatible avec la destination des lieux.

Les cartes de bruit apportent des précisions sur l'impact des nuisances sonores de part et d'autre de la RD162. Ces cartes de bruit stratégiques des tronçons d'infrastructures routières et autoroutières ont été approuvées par arrêté préfectoral, le 11 octobre 2018.



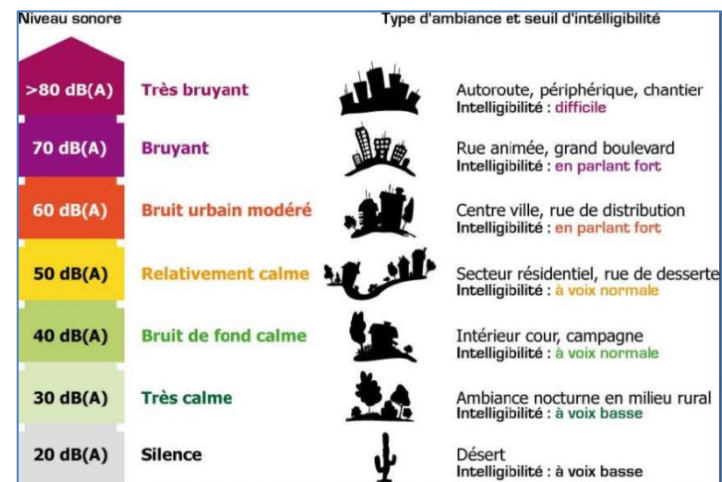
Extrait de la carte du classement sonore des infrastructures de transport terrestre dans la Vienne – Source : DDT Vienne - <https://www.vienne.gouv.fr>

Précautions d'utilisation des cartes de bruit (extrait du rapport de technique) :

Les cartes de bruit ont pour objectif d'évaluer la gêne occasionnée par le bruit dû aux infrastructures routières et autoroutières. Les modes de calcul et de représentation utilisent les indicateurs Lden et Ln, qui pondèrent le bruit réel en lui donnant une importance plus forte le soir (+5dB) et la nuit (+10dB). Ces cartes se basent sur des données d'entrée parfois forfaitaires, et évaluent le bruit résultant par le calcul. Seuls les tronçons présentant un trafic supérieur à 3 millions de véhicules par an sont cartographiés.

L'arrêté du 4 avril 2006 relatif à l'établissement des cartes de bruit et des plans de prévention du bruit dans l'environnement définit des valeurs limites pour chacun des types de sources.

Valeur Limite, en dB(A)	Lden	Ln
Routes	68	62
Voies ferrées	73	65
Aérodromes	55	
Activités industrielles	71	60



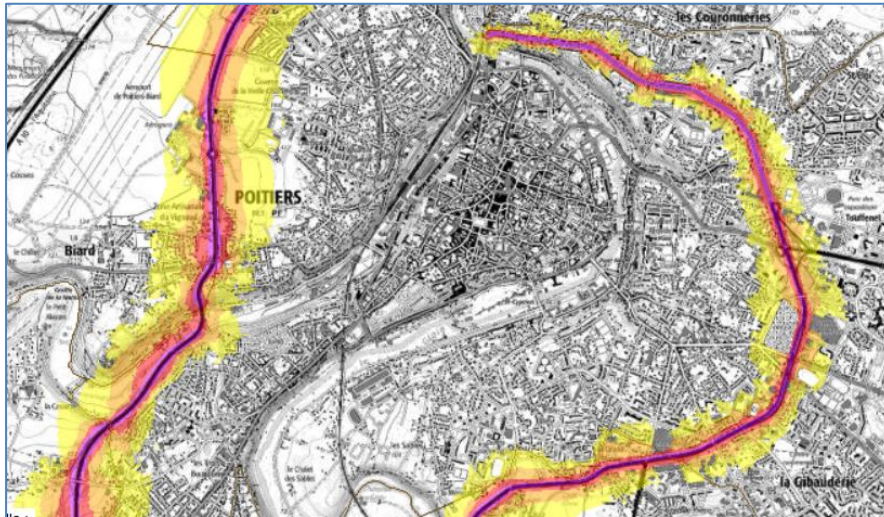
Echelle des niveaux sonores extraite du PPBE du Conseil départemental de la Vienne – 3 échéance

Sur la totalité de la RD162, 229 habitants sont statistiquement exposés, en journée, à une valeur Lden supérieure à celle fixée par l'arrêté du 4 avril 2006 (68 dB(A)), mais aucun habitant n'est exposé à une valeur supérieure à 75 dB(A). Le plus grand nombre d'habitants concernés sont exposés à des valeurs comprises entre 68 et 70 dB(A). 5 habitants sont exposés à valeur de Lden comprise entre 70 et 75 Lden. Par ailleurs, aucun établissement d'enseignement ni établissement de soins/santé ne sont situés en zone de bruit supérieure à 68 Lden.

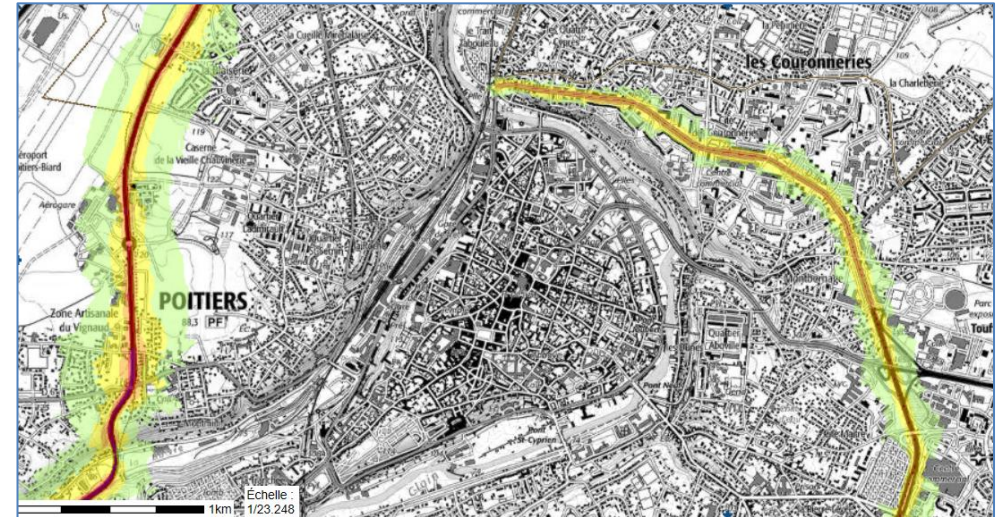
Lden (dB(A))	Population exposée	Établissements d'enseignement	Établissements de soins/santé	Ln (dB(A))	Population exposée	Établissements d'enseignement	Établissements de soins/santé
[55-60[	4012	3	0	[50-55[	2060	2	0
[60-65[	1472	3	0	[55-60[	2577	3	0
[65-70[	2247	1	0	[60-65[	6	0	0
[70-75[	5	0	0	[65-70[	0	0	0
>=75	0	0	0	>=70	0	0	0
>=68 dB(A)	229	0	0	>=62 dB(A)	1	0	0

Tableaux extraits du résumé non technique des Cartes de bruit stratégiques du département de la Vienne pour les Grandes infrastructures non concédées - Échéance 3 : 2017-2022 – CEREMA Sud-Ouest – 23/11/2017

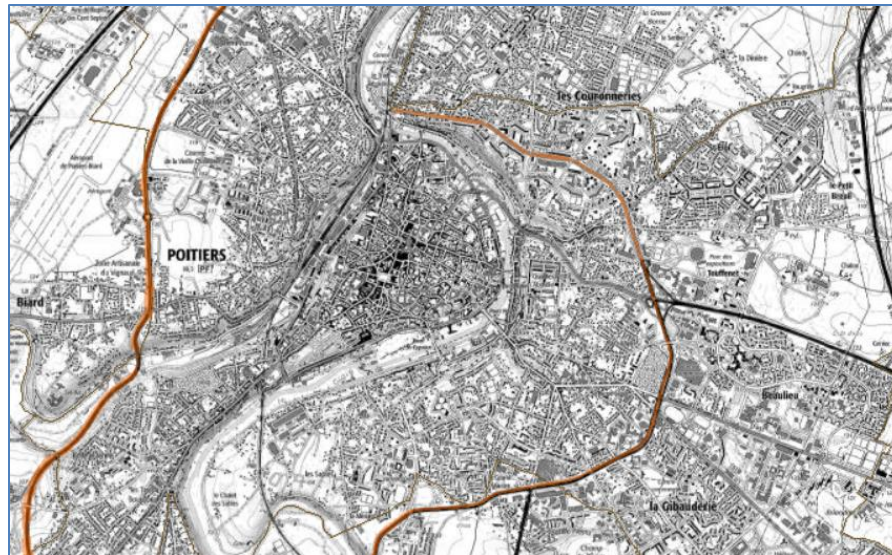
Les cartes stratégiques de bruit pour les périodes diurnes et nocturnes sont présentées ci-après. Les cartes de dépassement de seuil, également appelées carte de type C, présentent les zones où les valeurs limite sont dépassées selon l'indicateur Lden apparaissent en orange sur les cartes ci-après.



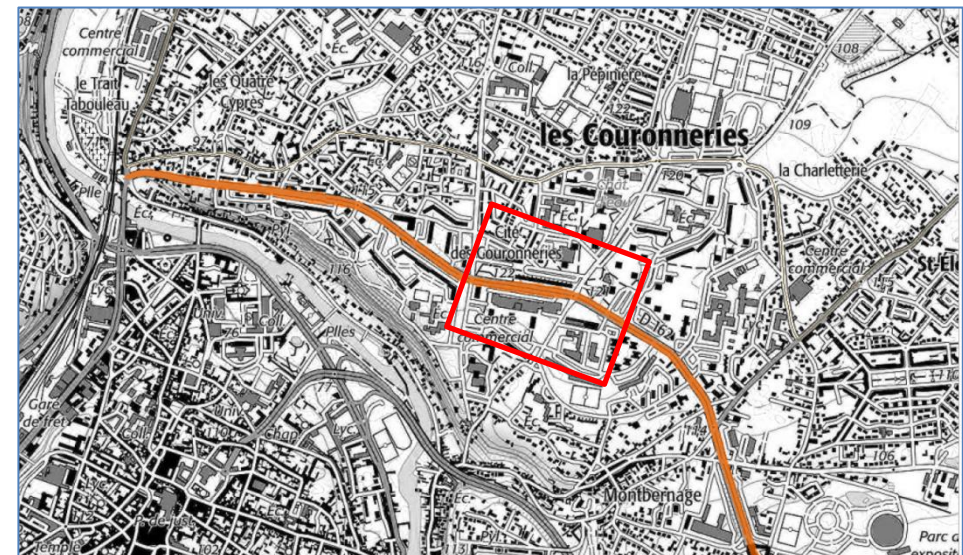
Carte stratégique de bruit de type A - Lden du réseau routier départemental de la Vienne – Echéance 3 : 2017-2022



Carte stratégique de bruit de type A - Ln du réseau routier départemental de la Vienne – Echéance 3 : 2017-2022



Carte stratégique de bruit de type C - Dépassement des valeurs limites Lden du réseau routier départemental de la Vienne - Echéance 3 : 2017-2022

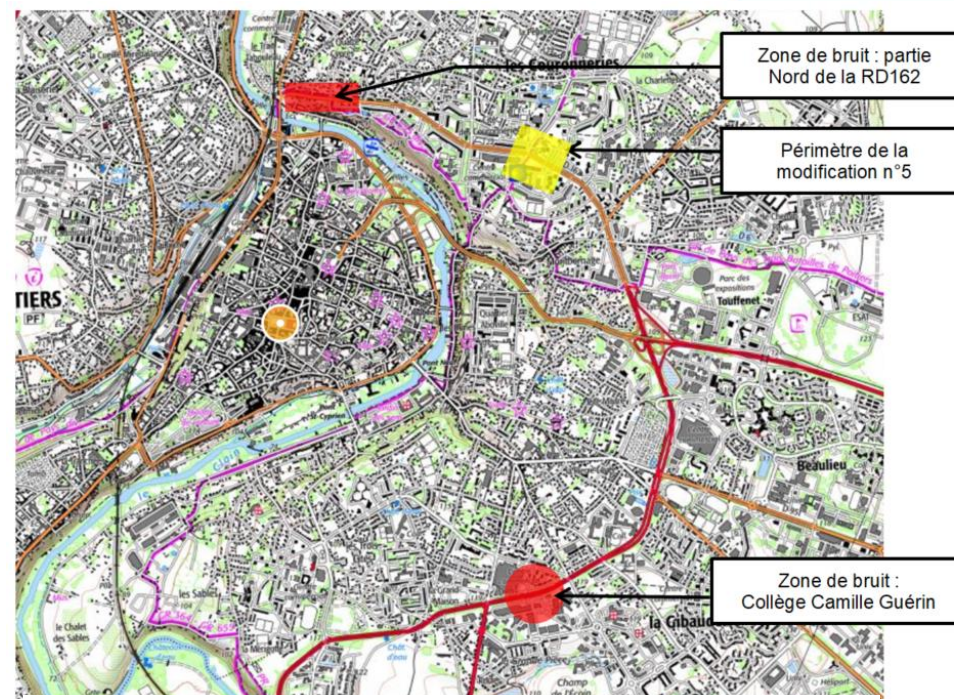


Carte stratégique de bruit de type C - Dépassement des valeurs limites Lden du réseau routier départemental de la Vienne - Echéance 3 : 2017-2022

La carte stratégique de bruit de type C pour le dépassement des valeurs limites L_{den} ne montre pas de dépassement de seuil impactant les bâtiments situés dans le quartier des Couronneries. Dans le périmètre de la modification n°5 (M5-R5), les retraits des bâtiments existants conjugués à une limitation de la vitesse de circulation sur la voie à 50 km/h permettent de limiter l'exposition au bruit au-delà des valeurs-seuil.

Le Conseil départemental de la Vienne a réalisé son Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement pour son réseau routier départemental pour la 3^{ème} échéance (2018-2023). Dans ce cadre, le département de la Vienne recense 2 zones de bruit aux abords de la RD162. Les zones bruyantes sont inventoriées sur la base des critères suivants :

- Les zones où les valeurs sonores limites sont dépassées, de jour ou de nuit,
- La présence d'établissements sensibles d'enseignement ou de santé,
- La gêne ressentie par les habitants et notamment le fait que des plaintes liées aux infrastructures de transports aient pu être déposées sur le secteur.



Carte localisation de deux zones de bruit identifiées par le PPBE de la Vienne –
Fond de plan : Géoportail – IGN - 2017

Les deux secteurs de la RD162 considérés comme « zone de bruit » par le PPBE de 3^{ème} échéance sont :

- Le collège Camille Guérin (linéaire de la RD162 avec un trafic annuel de plus de 6 millions de véhicules),
- La partie la plus au nord de la RD162 (linéaire de la RD162 avec un trafic annuel de plus de 3 millions de véhicules).

Les zones de bruit relevées par le PPBE du département de la Vienne ne concernent pas le secteur faisant l'objet du projet de renouvellement urbain des Couronneries.

Bilan de l'état initial sur les nuisances sonores :

D'après les modélisations réalisées dans le cadre des cartes stratégiques de bruit de 3^{ème} échéance, la RD162 constitue une source potentielle de nuisances sonores, en traversant la ville de Poitiers et un contexte urbain. Au regard de la longueur de la traversée de la RD162 dans le tissu urbain, et selon les modélisations 229 personnes sont exposées au bruit en journée (L_{den} supérieur à 68 dB(A)) et aucune population n'est exposée au bruit la nuit. Le PPBE du département de la Vienne identifie deux zones de bruit sur la RD162. Aucune d'elles n'est située dans le périmètre de la modification n°5 (M5-R5) du PLUi du quartier des Couronneries.

IV.D.3 Les risques

Risques mouvements de terrain : la ville de Poitiers est couverte par un Plan de Prévention des Risques Naturels, approuvé en 2018, liés aux mouvements de terrain suivants : risque d'affaissement et d'effondrement de cavités souterraines lié à la présence de cavités souterraines naturelles ou anthropiques, risque de chutes de blocs lié à la présence de falaises sur le territoire, risque de glissements de terrain, à l'exception des mouvements de berges des cours d'eau. Le périmètre de la modification n°5 (M5-R5) du PLUi de Grand Poitiers est situé dans une zone non directement exposée aux risques, zone dite blanche. Ces zones blanches qui ne sont pas réglementées mais qui figurent à l'intérieur du périmètre PPRmvt ont été étudiées et sont réputées sans risque naturel prévisible significatif (selon les connaissances et les investigations menées durant la période 2011-2013). La construction n'y est pas réglementée par le PPRmvt. Toutefois, la réglementation parasismique existante s'y applique.

Sismicité : Niveau 3 (modéré)

Retrait/gonflement des argiles : Le quartier est Couronneries est situé en zone d'aléa moyen au risque de retrait/gonflement des argiles. Il convient donc au maître d'ouvrage et/ou aux constructeurs de respecter un certain nombre de mesures afin de réduire l'ampleur du phénomène et de limiter ses conséquences sur le projet en adaptant celui-ci au site.

Risques inondations : la ville de Poitiers est couverte par un Plan de Prévention du Risque Inondations (PPRI), approuvé en 2015. Le périmètre de la modification n°5 (M5-R5) du PLUi est situé hors du PPRI.

Anciens sites industriels : aucun site d'information des sols (SIS) n'est situé dans le quartier des Couronneries.

Sites pollués ou potentiellement pollués (BASOL) : le périmètre de la modification n°5 (M5-R5) ne comprend pas de site BASOL.

Anciens sites industriels et activités de service (BASIAS) : le périmètre de la modification n°5 (M5-R5) ne comprend pas de site BASIAS.

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) : au nord du quartier des Couronneries (hors périmètre de la modification n°5) se situe une Installation Classée pour la protection de l'environnement non SEVESO.

Exposition au plomb : la ville de Poitiers est concernée par l'arrêté 01/ASS/SE013 en date du 15 juillet 2002 portant définition des zones à risque d'exposition au plomb dans le département de la Vienne.

Exposition au radon : faible

Bilan de l'état initial sur l'exposition des biens et des populations aux risques technologiques et naturels

Le périmètre de la modification n°5 (M5-R5) du PLUi de Grand Poitiers n'est pas concerné par des risques générant une forte vulnérabilité de la population et des biens.

E. Bilan de l'état initial

Au regard de l'état initial, le renouvellement urbain, visant l'amélioration de la qualité de vie des habitants du quartier, est l'enjeu majeur pour le quartier des Couronneries. Si la modification n°5 (M5-R5) du PLUi s'inscrit dans un périmètre plus restreint que le projet de NPNRU du quartier des Couronneries, cette procédure d'évolution du PLUi vise à favoriser l'émergence d'une nouvelle centralité fédératrice à l'échelle du quartier, dans le but de renouveler l'image du quartier, d'améliorer la qualité de vie des habitants et de remédier aux dysfonctionnements tant urbains qu'environnementaux générés par la RD162. Ce projet s'accompagne d'un travail important de 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.

V. Analyse des incidences

A. Incidences potentielles sur l'environnement et mesures d'évitement, réduction, compensation de la mise en œuvre de la modification n°5 (M5-R5)

L'analyse des incidences s'effectue à partir d'une approche croisant :

- l'état initial de l'environnement,
- le programme urbain du NPNRU, la localisation et les caractéristiques des différents projets,
- le cadre réglementaire et les orientations d'aménagement du PLUi afin de s'assurer de la bonne prise en compte des enjeux environnementaux.

Selon les incidences générées, les mesures d'évitement, réduction ou compensation sont définies. La synthèse des conclusions est détaillée dans les paragraphes suivants en fonction des différentes thématiques environnementales hiérarchisées.

V.A.1 Consommation d'espace et biodiversité

Rappel du projet de NPNRU et de la modification n°5 (M5-R5) du PLUi	Mesures déjà prévues par le PLUi de Grand Poitiers et maintenues dans le cadre de la modification n°5 (M5-R5)	Incidences directes et indirectes sur l'environnement et la santé humaine
<p>Le projet, porté par la modification n°5 (M5-R5) du PLUi, d'extension de la zone U1r10 porte sur une zone urbanisée et artificialisée, classée en zone U2r6 et UN10. La modification n°5 (M5-R5) permet la mise en œuvre du NPNRU des Couronneries, action concrète de renouvellement urbain sur la ville de Poitiers et contribution à la limitation de l'étalement urbain et la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.</p> <p>Aucun périmètre d'inventaire ou de protection de la biodiversité n'est identifié dans le périmètre de la modification n°5 (M5-R5) ou à proximité immédiate.</p>	<p><u>Orientation d'Aménagement territoriale pour le quartier des Couronneries :</u> « Le premier objectif consiste à renforcer l'identité d'espace ville nature ainsi que la biodiversité sur le quartier. Il sera également recherché un maillage des espaces naturels avec les quartiers voisins. » (page 151 des Orientations d'aménagement territoriales).</p> <p><u>Orientation d'Aménagement « Paysage et biodiversité »</u></p> <p>Maintien de la trame « <i>éléments de paysage à mettre en valeur, à protéger ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, écologique ou historique</i> » au plan de zonage. Cette trame traduit la TVB définie dans le PADD du PLUi de Grand Poitiers.</p>	<p>Incidences positives :</p> <ul style="list-style-type: none"> . Projet favorable au renouvellement urbain et ne générant pas de consommation d'espace naturel, agricole et forestier. . Maintien voire renforcement à terme de la trame verte et bleue sur le quartier

V.A.2 Paysages et patrimoine

Rappel du projet de NPNRU et de la modification n°5 (M5-R5) du PLUi	Mesures déjà prévues par le PLUi de Grand Poitiers et maintenues dans le cadre de la modification n°5 (M5-R5)	Incidences directes et indirectes sur l'environnement et la santé humaine
<p>Dans le périmètre de la modification n°5 (M5-R5) du PLUi, le projet de NPNRU prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La démolition/reconstruction de la Résidence Habitat Jeunes - La démolition/reconstruction du Carré bleu - La démolition de l'ancien site ENEDIS pour la construction de l'EESI <p>Les modifications du paysage urbain seront visibles sur ces 2 îlots. Associées à une requalification des espaces publics, ces interventions permettront une amélioration de l'image du quartier et de la qualité urbaine du quartier.</p> <p>Ces projets s'inscrivent dans le cadre défini par le plan-guide élaboré parallèlement à la convention de NPNRU des Couronneries. La volonté affirmée à travers ce plan-guide, élaboré par le groupement Lambert Lénack – OLM – Igréc Ingénierie – A2i est le maintien et la préservation des principes fondateurs du quartier, hérités du mouvement moderne. Les interventions lourdes sur le bâti existant restent limitées.</p> <p>Le projet de Résidence Habitat Jeunes sera implanté à une distance de 25 m par rapport à la voie (respect de la marge de recul fixée au PLUi) et sera d'une hauteur de R+5.</p> <p>Les différents projets ont été conçus de façon à s'intégrer dans le paysage urbain existant.</p>	<p><u>OA Territoriale pour le quartier des Couronneries :</u> « Toute action de renouvellement ou de rénovation doit être précédée d'une analyse concernant les éléments contributifs à l'identité de ces ensembles : modes d'implantation, rapport à l'environnement immédiat, formes, matériaux, couleurs etc. L'objectif est de préserver, voire de mettre en valeur ces éléments. » (page 150 des Orientations d'aménagement territoriales).</p>	<p>Incidences positives : Amélioration du paysage urbain par la structuration d'une place de ville avec une composition urbaine redéfinie par la suppression ponctuelle du recul Maintien de l'application de l'orientation d'aménagement territoriale pour le quartier des Couronneries.</p>

V.A.3 Vulnérabilité des personnes et des biens vis-à-vis des nuisances et des risques

Rappel du projet de NPNRU et de la modification n°5 (M5-R5) du PLUi	Mesures déjà prévues par le PLUi de Grand Poitiers et maintenues dans le cadre de la modification n°5 (M5-R5)	Autres mesures externes ou complémentaires	Incidences directes et indirectes sur l'environnement et la santé humaine
<p>Dans le périmètre de la modification n°5 (M5-R5) du PLUi, le projet de NPNRU ne prévoit aucune construction supplémentaire à destination d'habitat ni aucun autre bâtiment sensible (bâtiment d'enseignement, de santé, de soins et d'action sociale) de part et d'autre de la RD162.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Seul bâtiment accueillant du logement, la Résidence Habitat Jeunes sera démolie et reconstruite. Le projet permettra de renforcer l'isolation acoustique et thermique des logements. Sa future implantation restera en retrait par rapport à la RD162 (respect de la marge de recul fixée au PLUi). 84 logements seront supprimés. - Pour le Carré bleu (Pôle Animation et Culture) également démoli et reconstruit sur site : il s'agit d'une salle culturelle déjà existante, cet équipement n'est pas identifié comme « bâtiment sensible » au bruit (tel qu'une habitation, un établissement d'enseignement ou de santé) et n'exposera donc pas une population supplémentaire/nouvelle au bruit. - Située rue Marcel Paul, à proximité de l'Avenue John Kennedy, la future l'Ecole Européenne Supérieure de l'Image peut générer des flux quotidiens supplémentaires, mais proposera un cadre d'enseignement paysager et en retrait de la RD162. <p>La création de la « Grand-Place » associée à une démarche d'apaisement de la RD162,</p>	<p>Le classement en secteur U1r10 comprend des espaces de centralité existants ou à créer, notamment en relation avec les stations du futur transport en commun en site propre.</p> <p><u>OA Territoriale pour le quartier des Couronneries :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - « L'intensification du quartier n'est pas souhaitable en dehors des services et commerces » (page 154 des Orientations d'aménagement territoriales). - « mieux relier les différents pôles entre eux, notamment par les transports en commun et les modes de déplacements doux » (page 153 des Orientations d'aménagement territoriales). 	<p>Application des arrêtés préfectoraux n° 2015-DDT-830 et n°2015-DDT-1149 relatifs au classement sonore. L'isolement requis par ces arrêtés est une règle de construction à part entière dont le non-respect engage la responsabilité du titulaire du permis de construire. Aussi, 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.</p> <p>Dans le cadre de sa future implantation, l'EESI a élaboré un plan de mobilité (en date du 18/12/2020). Celui-ci analyse les pratiques de déplacement sur ses sites actuels (rue Jean Alexandre et boulevard Chasseigne) et propose un programme d'action en faveur de l'éco-mobilité, pour les déplacements futurs jusqu'au site des Couronneries.</p> <p>La future l'Ecole Européenne Supérieure de l'Image bénéficie déjà d'une bonne desserte en transport en commun, qui permet de relier le centre-ville en 10 minutes environ, aussi bien pour les futurs étudiants, les salariés et les intervenants extérieurs se rendant à Poitiers en train.</p>	<p>Les incidences sur la santé humaine sont donc nulles voire positives quant à la qualité acoustique et thermique des logements et équipements construits ou reconstruits.</p>

avec la création de 3 plateaux en zones 30, contribuera à développer les modes de déplacements alternatifs à la voiture. De plus, une réflexion est menée pour mieux relier le quartier au centre-ville de Poitiers par une nouvelle liaison douce. Cette étude est inscrite à la convention pluriannuelle du NPNRU.			
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--

Rappel du projet de NPNRU et de la modification n°5 (M5-R5) du PLUi	Mesures déjà prévues par le PLUi de Grand Poitiers et maintenues dans le cadre de la modification n°5 (M5-R5)	Autres mesures externes ou complémentaires	Incidences directes et indirectes sur l'environnement et la santé humaine
Pas de sensibilité élevée face aux risques dans le périmètre de la modification n°5 (M5-R5)	La modification n°5 (M5-R5) ne réduit pas : - une protection édictée en raison des risques de nuisances, - une protection édictée en raison d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.	Les nouvelles constructions répondront aux normes en vigueur.	Absence d'impact

V.A.4 Qualité de l'air, émission des gaz à effet de serre et consommations d'énergie

Rappel du projet de NPNRU et de la modification n°5 (M5-R5) du PLUi	Mesures déjà prévues par le PLUi de Grand Poitiers et maintenues dans le cadre de la modification n°5 (M5-R5)	Autres mesures externes ou complémentaires	Incidences directes et indirectes sur l'environnement et la santé humaine
Dans le périmètre de la modification n°5 (M5-R5) du PLUi, le projet de NPNRU ne prévoit aucune construction supplémentaire à destination d'habitat ni aucun autre bâtiment sensible (bâtiment d'enseignement, de santé, de soins et d'action sociale) de part et d'autre de la RD162. Seule l'EESI est susceptible de générer de nouveaux flux de déplacements quotidiens supplémentaires. La création de la « Grand-Place » associée à une démarche d'apaisement de la RD162, avec la création de 3 plateaux en zones 30, contribuera à	Le classement en secteur U1r10 comprend des espaces de centralité existants ou à créer, notamment en relation avec les stations du futur transport en commun en site propre. <u>OA Territoriale pour le quartier des Couronneries :</u> - « L'intensification du quartier n'est pas souhaitable en dehors des services et commerces » (page 154 des Orientations d'Aménagement territoriales).	Dans le cadre de sa future implantation, l'EESI a élaboré un plan de mobilité (en date du 18/12/2020). Celui-ci analyse les pratiques de déplacement sur ses sites actuels (rue Jean Alexandre et boulevard Chasseigne) et propose un programme d'action en faveur de l'éco-mobilité, pour les déplacements futurs jusqu'au site des Couronneries. La future l'Ecole Européenne Supérieure de l'Image bénéficie	Incidences positives sur l'isolation thermique des bâtiments, grâce à la diminution des gaz à effet de serre et de la consommation énergétique des bâtiments. Incidences positives sur le développement à terme des modes de déplacements doux

<p>développer les modes de déplacements alternatifs à la voiture. De plus, une réflexion est menée pour mieux relier le quartier au centre-ville de Poitiers par une nouvelle liaison douce. Cette étude est inscrite à la convention pluriannuelle du NPNRU.</p> <p>Les actions de réhabilitation du parc de logements et des équipements contribuent à limiter l'empreinte carbone, à diminuer la facture énergétique des ménages et à améliorer le confort des logements et des usagers. Pour rappel, les objectifs de performance énergétique fixés sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Logements rénovés : label rénovation BBC - Equipements rénovés : consommation projetée inférieure de 100 kWh/m²/an à la consommation actuelle - Bâtiments neufs : consommation inférieure de 20% à la norme en vigueur en 2017. <p>Le Carré bleu sera reconstruit avec les techniques actuelles, plus performantes tant thermiquement que phoniquement.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - « mieux relier les différents pôles entre eux, notamment par les transports en commun et les modes de déplacements doux » (page 153 des Orientations d'Aménagement territoriales). 	<p>déjà d'une bonne desserte en transport en commun, qui permet de relier le centre-ville, notamment pour les futurs étudiants et intervenants extérieurs se rendant à Poitiers en train, en 10 minutes environ.</p>	
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

B. Incidences cumulées avec la procédure de révision allégée n°1 (RA1-R5) du PLUi de Grand Poitiers

Les deux procédures d'évolution du PLUi de Grand Poitiers (modification n°5 et révision allégée n°1) portent sur le même secteur et visent le même objectif de mise en œuvre du programme du NPNRU des Couronneries, dans une logique d'harmonisation des règles d'urbanisme en cohérence avec l'affirmation de la future centralité des Couronneries. La procédure de révision allégée n°1 a été approuvée par délibération du Conseil communautaire en date du 25 juin 2022.

La révision allégée n°1 (RA1-R5) avait plus précisément pour objectif de lever les contraintes liées à l'existence de marges de recul de part et d'autre de l'avenue Schuman, afin de faciliter la mise en œuvre du programme du NPNRU. S'agissant d'un tissu urbain déjà constitué, d'un programme sous maîtrise publique, la levée de ces marges de recul n'implique pas d'effet notable sur l'environnement. En particulier, aucun espace situé dans le périmètre de cette révision allégée n°1 approuvée n'accueillera de nouvelles constructions de logements. L'évolution bénéficiera principalement au futur pôle « Culture et Animation » (Carré bleu), en apportant la souplesse nécessaire à la mise en œuvre des

projets visant l'affirmation de la future centralité. Plus précisément, dans le périmètre de la révision allégée n°1 (RA1-R5) du PLUi, se situent les projets de :

- Réhabilitation de la résidence Schuman incluant la création d'une césure du bâtiment pour permettre la création d'une liaison douce et favoriser la perméabilité du quartier
- Démolition/Reconstruction du Carré bleu allant de pair avec la constitution du futur Pôle Culture/Animation

De plus, la création de la « Grand-Place » associée à une démarche d'apaisement de la RD162, contribuera à offrir un environnement urbain plus qualitatif. Outre cette évolution de zonage (modification n°5 M5-R5) cumulée à celle de suppression des marges de recul (révision allégée n°1 RA1-R5), tout projet de construction reste par ailleurs encadré par les Orientations d'Aménagement du PLUi de Grand Poitiers, notamment celles portant spécifiquement sur le quartier des Couronneries (OA territoriale). Celles-ci précisent notamment que l'intensification du quartier en matière d'habitat n'est pas souhaitable et qu'une évolution plus urbaine de la rocade est souhaitable en retravaillant son environnement proche pour atténuer l'effet coupure généré par cette infrastructure.

Le projet, porté par la modification n°5 (M5-R5) du PLUi, d'extension de la zone U1r10 porte sur une zone urbanisée et artificialisée. La modification n°5 (M5-R5) contribue à la mise en œuvre du NPNRU des Couronneries, action concrète de renouvellement urbain sur la ville de Poitiers et participe à la limitation de l'étalement urbain et de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Dans les périmètres concernés par les deux procédures d'évolution du PLUi de Grand Poitiers, aucun bâtiment nouveau accueillant de l'habitat ou dit « sensible » n'est prévu. Les deux procédures d'évolution du PLUi, révision allégée n°1 (RA1-R5) et modification n°5 (M5-R5) convergent pour une mise en œuvre du programme du NPNRU, favorable à l'amélioration du cadre de vie et à la revalorisation de l'image du quartier, par la constitution d'une centralité affirmée.

C. Incidences de la modification n°5 (M5-R5) sur les sites Natura 2000

Compte tenu de l'éloignement et de l'absence de connectivités entre le projet et les zones des sites Natura 2000 les plus proches, aucune incidence directe ou indirecte n'est attendue sur les sites Natura 2000.

Conclusion de l'analyse des incidences

L'analyse itérative de la démarche d'évaluation environnementale permet de s'assurer que les incidences de la modification n°5 (M5-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'empreinte carbone des bâtiments, situés dans le secteur de la modification n°5 (M5-R5) du PLUi de Grand Poitiers.

VI. Définition des critères, indicateurs et modalités retenues pour suivre les effets de la modification n°5 (M5-R5)

Le dispositif de suivi doit permettre de mesurer les effets environnementaux de la modification n°5 (M5-R5) du PLUi. Il s'inscrit en complémentarité du suivi du PLUi lui-même.

Compte-tenu de la décision de la MRAe après examen au cas par cas, les indicateurs à établir et à suivre relèvent des thématiques de la mobilité, de la qualité de l'air et des nuisances sonores. Au regard des incidences et des mesures prises sur les autres thématiques environnementales, aucun autre indicateur ne semble pertinent à ajouter. Pour les thématiques retenues, des critères et indicateurs permettent de suivre la situation et de vérifier que la modification n°5 (M5-R5) du PLUi n'amplifie pas l'exposition de la population aux pollutions et nuisances et que celle-ci contribue pas à une dégradation de la situation environnementale.

Thème	Objectifs du PAAD	Indicateurs	Outils/Sources	Périodicité
Mobilités	IV.C. La poursuite de l'innovation au cœur de la mobilité IV.C.1. Des déplacements de proximité via les modes doux	Nombre de stationnements vélo	Données communales	5 ans
	IV.C. La poursuite de l'innovation au cœur de la mobilité IV.C.2. Un réseau de transport en commun structuré autour d'axes forts structurants et performants	Evolution du trafic routier sur les principaux axes du quartier des Couronneries (RD162, rue de Nimègue, avenue Winston Churchill)	Données départementales (point de comptage permanent) Données communales/intercommunales	5 ans
Qualité de l' air	II.A. Relever les enjeux du climat et des ressources	Indice ATMO à l'échelle intercommunale	ATMO Nouvelle-Aquitaine	annuelle
		Concentration en polluants atmosphériques (NO ₂ , O ₃ et PM10) relevée par la station de mesure des Couronneries	ATMO Nouvelle-Aquitaine	annuelle
		Nombre de logements réhabilités	Bailleurs et Grand Poitiers Communauté urbaine	5 ans
Nuisances sonores	II.A. Relever les enjeux du climat et des ressources	Niveaux sonores Lden et Ln	Cartes stratégiques de bruit et PPBE de la Vienne	6 ans

VII. Méthodologie de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale de la modification n°5 (M5-R5) a été réalisée sur la base :

- d'un état initial de l'environnement
- d'une hiérarchisation des enjeux environnementaux au regard de l'avis de la MRAe du 16 février 2021
- d'une analyse des incidences positives, négatives sur l'ensemble des thématiques environnementales et en lien avec les enjeux préalablement identifiés
- de la prise en compte des mesures liées au PLUi, au projet de NPNRU ou externes permettant de limiter ou de remédier aux incidences et/ou désordres constatés.

Etablissement de l'état initial

L'analyse de l'état initial de l'environnement s'attache à présenter les thématiques pour lesquelles la modification n°5 (M5-R5) du PLUi de Grand Poitiers est susceptible d'avoir des incidences, notamment :

- L'environnement naturel et paysager
- L'environnement urbain et humain (structure urbaine, équipements, logements, mobilités)
- L'exposition de la population et des biens aux nuisances et aux risques

L'état initial de l'environnement a permis de constituer le référentiel pour l'évaluation. Les moyens mobilisés pour l'état initial de l'environnement ont été les suivants :

- Recueil de la documentation existante dans le cadre du NPNRU : convention NPNRU, plan-guide réalisé par le groupement Lambert Lénack – OLM – I grec Ingénierie – A2i, études urbaines préalables, diagnostic du Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés (POPAC) ;
- Recueil et analyse des documents-cadre en lien avec les thématiques relatives à l'environnement : PLUi (rapport de présentation, état initial de l'environnement, évaluation environnementale), PPBE départemental et intercommunal, Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) et Plan Climat Air Energie (PCAET), Plan vélo, schéma départemental des risques majeurs, ...
- Analyse des données relatives :
 - à la mobilité : données TMJA fournies par le département de la Vienne et Grand Poitiers Communauté urbaine, Enquête Ménages réalisée par le CEREMA (2018), données relatives à la fréquentation du réseau Vitalis,
 - au bruit : cartes stratégiques de bruit établies par l'Etat,
 - à la qualité de l'air : données fournies par ATMO Nouvelle-Aquitaine

Analyse des incidences de la modification n°5 (M5-R5) et proposition de mesures

L'évaluation des incidences du projet de modification n°5 du PLUi comporte une analyse thématique des incidences potentielles positives et négatives de la modification n°5 du PLUi sur l'environnement, en fonction de la hiérarchisation des enjeux réalisée à l'issue de l'état initial.

L'analyse des incidences s'est effectuée à partir d'une approche croisant :

- l'état initial de l'environnement,
- le programme urbain du NPNRU, la localisation et les caractéristiques des différents projets (dont certains sont déjà autorisés à ce jour),
- le cadre réglementaire et les orientations d'aménagement du PLUi afin de s'assurer de la bonne prise en compte et traduction des enjeux environnementaux et d'évaluer l'impact de la modification n°5 (M5-R5) du PLUi.

Pour la définition des indicateurs, la méthode utilisée a consisté en la définition, de critères susceptibles de permettre l'appréciation progressive et objective des incidences, à partir de données existantes, points de mesures effectifs, pour s'assurer d'un suivi réaliste.

Annexe

Plan Local d'Urbanisme



1. Rapport de présentation Volume 3 – explication et justification du projet communautaire

Plan Local d'Urbanisme - Révision R5 approuvée par le Conseil de la Communauté d'Agglomération Grand Poitiers.

Mise en compatibilité MEC1-R5 approuvée le 16 novembre 2012.

Modification M1-R5 approuvée le 14 décembre 2012 - Mise à jour MAJ2-R5 approuvée le 22 janvier 2014

Modification M2-R5 approuvée le 25 septembre 2015 - Modification M3-R5 approuvée le 23 septembre 2016

Mise en compatibilité MEC2-R5 consécutive à l'arrêté préfectoral du 15/11/2017 approuvant la Déclaration de Projet

Modification M4-R5 approuvée le 27 septembre 2019

Mise en compatibilité MEC4-R5 approuvée le 27 septembre 2019

Modification simplifiée MS2-R5 approuvée le 24 septembre 2021

Modification M5-R5 approuvée le



grandpoitiers.fr

Explication et justification du projet communautaire

Ce document vise à justifier les choix retenus pour établir le PADD, les orientations d'aménagement par commune et par quartier, la délimitation des zones et la définition des règles sur ces zones.

Il a donc un rôle essentiel dans la cohérence des différents éléments constitutifs du PLU. Il doit permettre de comprendre comment les principes du projet retenus (PADD), ont été déclinés en contraintes à l'usage du sol, exprimées dans les orientations d'aménagement et le règlement.

EXPLICATION ET JUSTIFICATION DU PROJET COMMUNAUTAIRE	2
I. LES TENDANCES D'EVOLUTION DU TERRITOIRE.....	6
I.A. <i>Les besoins liés au logement</i>	6
I.A.1. Evaluation quantitative des besoins en logement	6
I.A.2. Approche qualitative du logement.....	7
I.A.3. Traduction spatiale des besoins	8
I.B. <i>Les besoins liés aux activités</i>	9
I.B.1. Les besoins liés au développement économique	9
I.B.2. Les besoins liés au commerce	10
I.B.3. Traduction spatiale des besoins	11
I.C. <i>Les scénarios d'évolutions envisagés</i>	12
I.C.1. Le développement par expansion périphérique.....	12
I.C.2. Le développement au fil de l'eau.....	14
I.C.3. Le développement par renouvellement et densification du tissu urbain.....	15
II. CADRAGE DU PROJET.....	17
II.A. LE BILAN DU PLU	17
II.A.1. LE BILAN EN 2007	17
II.A.2. Les observations actuelles	19
II.B. Le PADD, élément fondateur du PLU	20
II.C. Les orientations d'aménagement, déclinaisons spatiales et thématiques du PADD	21
III. LES ENSEIGNEMENTS TIRES DE L'ANALYSE DU TERRITOIRE ET DE SON CONTEXTE COMME FONDEMENT DU PADD.....	22
III.A. <i>Une organisation urbaine au service des enjeux à relever</i>	22
III.A.1. <i>Refaire la ville sur elle-même ou s'étendre : un choix essentiel</i>	22
III.A.2. <i>L'organisation polycentrique : au centre du dispositif de développement</i>	23
III.B. <i>La définition de cinq ambitions pour le territoire</i>	25
III.B.1. Relever les enjeux du climat et des ressources	25
III.B.2. Affirmer le rôle de capitale régionale au cœur du centre ouest	27
III.B.3. Fédérer les territoires de l'aire urbaine	29
III.B.4. Accompagner les grands axes de développement économique	30
III.B.5. Consolider les grands équilibres sociaux.....	31
III.C. <i>Les lignes directrices de l'aménagement et du développement</i>	32
III.C.1. Satisfaire tous les besoins en logement de qualité	32
III.C.2. Faciliter l'implantation des entreprises	34
III.C.3. Affirmer un droit à la mobilité pour tous	35
III.C.4. Vivre dans un environnement de qualité articulant la nature et l'urbanité	35
III.C.5. Préserver et créer des paysages urbains et naturels de qualité.....	38
III.D. <i>L'organisation du territoire et son renouvellement</i>	39
III.D.1. L'intensité urbaine pour améliorer la qualité de vie de chacun	39

III.D.2.	Des pôles de centralité à trois niveaux	41
III.D.3.	La poursuite de l'innovation au cœur de la mobilité.....	42
III.D.4.	La diversité commerciale et l'équilibre au profit des centralités	44
III.D.5.	Un renouvellement urbain prenant en compte l'identité du territoire	46
III.D.6.	Améliorer le lien social.....	47
III.D.7.	La gestion des déchets et des réseaux d'eau.....	48
III.D.8.	La qualité des projets urbains et des constructions.....	51
IV.	LE RESPECT DES CONTRAINTES SUPRA-COMMUNALES	51
IV.A.	<i>Les dispositions du PADD et des OA au regard des politiques environnementales de niveau national, communautaire ou international</i>	52
IV.A.1.	Le plan de prévention des risques naturels (loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement).....	53
IV.A.2.	L'atlas des zones inondables de la Boivre.....	54
IV.A.3.	L'atlas des zones inondables du Miosson.....	55
IV.A.4.	Les sites Seveso (directives européennes Seveso et Seveso II) – (Modification M1-R5).....	55
IV.A.5.	Le plan d'exposition au bruit (PEB).....	56
IV.A.6.	Les sites Natura 2000 (directive européenne du 6 avril 1979 dite directive « Oiseaux » et directive du 21 mai 1992 dite directive « Habitats »).....	57
IV.A.7.	Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (loi du 10 juillet 1976 sur la protection de la nature et décret du 25 novembre 1977).....	57
IV.A.8.	Les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF).....	58
IV.A.9.	Le secteur sauvegardé (Mise à jour MAJ2-R5).....	58
IV.A.10.	Le Projet d'intérêt général lié à la ligne à grande vitesse.	61
IV.A.11.	Le respect des lois en vigueur dans le domaine de l'aménagement et du développement urbain	62
IV.A.12.	Principes d'équilibre, de diversité et d'utilisation économe de l'espace (article L.121-1 du code de l'urbanisme)	64
IV.A.13.	Le respect des enjeux liés au Climat	69
IV.A.14.	La prise en compte du Grenelle de l'environnement	70
V.	COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS, PLANS OU PROGRAMMES APPLICABLES SUR LE TERRITOIRE.....	74
V.A.	<i>Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) / Schéma Directeur du Seuil du Poitou (SDSP)</i>	74
V.B.	<i>Programme Local de l'Habitat (PLH)</i>	76
V.C.	<i>Plan de Déplacement Urbain (PDU)</i>	81
V.D.	<i>Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) Loire-Bretagne</i>	82
V.E.	<i>Le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) du Clain</i>	85
V.F.	<i>Schéma gérontologique départemental</i>	86
V.G.	<i>Schéma départemental d'accueil des gens du voyage</i>	87
V.H.	<i>Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD)</i>	89
V.I.	<i>Programme de rénovation urbaine de Poitiers</i>	90
V.J.	<i>Etablissement Public Foncier (EPF)</i>	91
V.K.	<i>Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés de la Vienne (PDEDMA)</i>	92
VI.	UN PROJET QUI SE DECLINE EN FONCTION DES PARTICULARITES DU TERRITOIRE.....	93
VI.A.	<i>La traduction du PADD à travers des orientations d'aménagement territoriales</i>	93
VI.A.2.	Le renforcement des pôles de proximité	98

VI.B.	<i>La traduction du PADD à travers des orientations d'aménagement thématiques.....</i>	<i>106</i>
VI.B.1.	<i>Orientations d'aménagement zones à urbaniser.....</i>	<i>106</i>
VI.B.2.	Orientations d'aménagement renouvellement urbain	119
VI.B.3.	Orientations d'aménagement patrimoine	119
VI.B.4.	Orientations d'aménagement biodiversité	121
VI.C.	<i>Les documents graphiques.....</i>	<i>129</i>
VI.C.1.	Les différentes zones.....	129
VI.C.2.	Les emplacements réservés (ER).....	132
VI.C.3.	Les espaces boisés (EBC) – mise en compatibilité MEC1-R5.....	146
VI.C.4.	L'évolution des surfaces par zone (Mise en compatibilité MEC1-R5 – Modifications M1-R5, M2-R5, M3-R5, M4-R5, MS2-R5 – Mise à jour MAJ2-R5).....	152
VI.C.5.	L'explication spécifique du zonage sur Poitiers.....	168
VI.D.	<i>La transposition réglementaire des orientations définies.....</i>	<i>175</i>
VI.D.1.	Rappel des enjeux du PADD.....	175
VI.D.2.	Dispositions applicables à toutes les zones ou communes à plusieurs zones	176
VI.D.3.	U1 : Pôle de proximité ou de centralité.....	180
VI.D.4.	U2 : zone urbaine mixte.....	180
VI.D.5.	U3 : zone urbaine éloignée des pôles de proximité et des centralités.....	181
VI.D.6.	UN : zone ville nature	182
VI.D.7.	UE : zones économiques	182
VI.D.8.	UC : zones commerciales	183
VI.D.9.	AU : zone à urbaniser.....	183
VI.D.10.	A : zones agricoles et N : zones naturelles	184

VI.C.4.1. Ensemble de Grand Poitiers (MEC1-R5 - MEC3-R5 - M1-R5 - MAJ2-R5 - M2-R5 - M3-R5 - M4-R5 – M5-R– MS2-R5 – MEC4-R5)

Tableau : superficies par zone – révision R5 du PLU de Grand Poitiers.

PLU de Grand Poitiers issu de la révision R4 et des POS* de Béruges et Crouelle				PLU de Grand Poitiers issu de la révision R5, des mises en compatibilité MEC1-R5, MEC3-R5, MEC4-R5, des modifications M1-R5, M2-R5, M3-R5, M4-R5, M5-R5, MS2-R5, de la mise à jour MAJ2-R5.			
Zone	En ha	Zone	En ha	Zone	En ha	Zone	En ha
U1.0	106	AU1.1	775	U1r	186	AUm1	384
U1.1	282	AU1.2	870	U1p	191	AUm2	840
U2.1	2 413	AU2.1	141	U1pi	1	AUe1	288
U2.2	1 467	AU2.2	308	U2r et U2n	2516	AUe2	171
U3	976	Total zones AU PLU	2 094	U2p	250	Total zones AU	1 683
U3y	180	NAA*	29	U2v	1		
Total zones U PLU	5 424	NAd*	15	U2s	3		
UB*	7	NAH*	5	U2H	37		
UD*	80	2NA*	8	U3 et U3n	1 113	A1	5 586
1UH	8	HNAA*	7	U3p et U3pn	140	A1r	13
2UH	3	HNAS*	6	U3v et U3vn	70	A2	3 580
Total zones U POS	98	Total zones NA POS	69	U3pb	7	Total zones A	9 179
NBa*	52	N1	4 746	UN	313		
NBb*	23	N2	1 202	UC et UCn	157		
Total zones NB POS	75	Total zones N PLU	5 948	UE et UEn	473	N1	6 257
A1	2 704	ND*	1 995	UEnc	316	N2	1 279
A2	5 282	NDe*	3	UEpl	39	N2f	<1 ha
Total zones A PLU	7 986	ND1*	7	UT	33	N2m	279
NC*	1 022	Total ND POS	2 005	UY	212	Total zones N	7 816
NCd*	123			Total zones U	6 058		
Total zone NC POS	1 145	EBC* PLU et POS	3 175			EBC	4 176
		PSMV	65			PSMV	184

VI.C.4.11. Commune de Poitiers (Modifications M1-R5, M2-R5, M3-R5, M4-R5 et M5-R5, Mise à jour M2-R5, Mise en Comptabilité MEC3-R5)

Tableau : superficies par zone en 2010 avant révision et dans le PLU révisé

PLU de Grand Poitiers - révision R4 – commune de Poitiers				Commune de Poitiers – Révision 5 du PLU – Modifications M1, M2, M3, M4, M5-R5, Mise à jour MAJ2-R5, Mise en Comptabilité MEC3-R5			
Zone	En hectare	Zone	En hectare	Zone	En hectare	Zone	En hectare
U1.0	106	AU1.1	297	U1r	70	AUm1	78
U1.1	133	AU1.2	124	U1p	152	AUm2	154
U2.1	1 351	AU2.1	50	U1pi		AUe1	137
U2.2	172	AU2.2	163	U2r	1016	AUe2	38
U3	455	Total zones AU	634	U2p	161	Total zones AU	407
U3y	30	A1	324	U2v			
Total zones U	2 247	A2	173	U2H	37		
		Total zones A	497	U2s	3		
PSMV	65	N1	544	U3 et U3n	114		
EBC	274	N2	226	U3p et U3pn	2	A1	286
		Total zones N	770	U3v et U3vn	7	A1r	0
<p>Commentaire : Les espaces boisés classés sont en croissance sur Poitiers, en cohérence avec la mise en place de la trame verte et des corridors biologiques à constituer sur des espaces boisés d'ampleur relative. Les espaces urbains (U) se sont accrus par la transformation de zones à urbaniser désormais bâties (AU). Les espaces agricoles (A) ont diminué en lien avec la croissance des espaces naturels (N), le total N et A étant légèrement supérieur dans cette révision par rapport au document précédent.</p>				U3pb	7	A2	125
				UN	285	Total zones A	411
				UC	76		
				UE et UEn	131		
				UEnc	185	N1	482
				UEpl		N2	439
				UT		N2f	
				UY	42	N2m	
				Total zones U	2397	Total zones N	931
						EBC	341
		PSMV	184				