

# Plan Local d'Urbanisme



## 1. Rapport de présentation Annexe au volume 4 – évaluation des incidences du plan sur l'environnement

Plan Local d'Urbanisme – Révision 5 approuvée par le Conseil  
de la Communauté d'Agglomération Grand Poitiers  
Modification M2-R5 approuvée le 25 septembre 2015



grandpoitiers.fr

# Sommaire

I	Exposé de la procédure de modification M2-R5 du PLU .....	4
I.1	Cadre législatif de la procédure de modification du PLU .....	4
I.2	Synthèse de la mesure incluse dans la modification M2-R5 .....	4
II	Exposé des évolutions apportées au PLU .....	6
II.1	Les motifs d'évolutions du PLU .....	6
II.1.1	Le défi de la mutation économique du territoire .....	6
II.1.2	République IV, un projet au cœur de ce défi .....	7
II.1.3	Justification de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation des zones AUe2 concernées ..	9
II.1.4	Vérification de la faisabilité opérationnelle de la ZAC République IV .....	10
II.2	Le projet de modification M2-R5 et les différents documents du PLU .....	12
II.2.1	Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU .....	12
II.2.2	Les orientations d'aménagement de la zone à urbaniser créée (AUe1 n°15) .....	12
II.2.3	Le zonage .....	14
II.2.4	Le rapport de présentation .....	15
III	Actualisation de l'évaluation environnementale du PLU de Grand Poitiers. ....	15
III.1	Analyse de l'état initial de l'environnement .....	15
III.1.1	Sur l'environnement physique .....	17
III.1.2	Sur l'environnement naturel et paysager .....	18
III.1.3	Sur le patrimoine historique et culturel .....	19
III.1.4	Sur l'environnement humain et urbain .....	20
III.2	Impacts du projet et mesures associées .....	24
III.2.1	Impacts et mesures sur l'environnement physique .....	24
III.2.2	Impacts et mesures sur l'environnement naturel et paysager .....	27
III.2.3	Impacts et mesures sur le patrimoine historique et culturel .....	29
III.2.4	Impacts et mesures sur l'environnement humain et urbain .....	30
III.2.5	Analyse des effets du projet sur la santé humaine .....	33
III.2.6	Appréciation des impacts du programme .....	34
III.2.7	Appréciation des effets cumulés du projet avec d'autres projets connus .....	35
III.2.7.a	A l'échelle du site .....	35
III.2.7.b	A l'échelle de l'agglomération .....	36
III.2.7.c	Au-delà du territoire intercommunal .....	37
IV	Respects des principes et prescriptions du code de l'urbanisme et incidence sur l'environnement. ....	37
IV.1	Respects des principes de l'article L. 110 (CU) .....	37
IV.2	Respect des principes de l'article L. 121-1 (CU) .....	37
IV.3	Respect des prescriptions de l'article L. 123-13 (CU) .....	37
IV.4	La compatibilité avec les documents cadres qui s'appliquent sur le territoire .....	37

# Introduction

La modification M2-R5 du Plan Local d'Urbanisme de Grand Poitiers a été engagée pour permettre son évolution en prenant en compte l'avancement des réflexions et des études menées sur le secteur nommé République IV sur les communes de Poitiers et de Migné-Auxances. Ce secteur géographique fait l'objet d'une procédure d'aménagement qui a conduit à la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) à vocation économique par délibération du Conseil Communautaire de Grand Poitiers du 27 septembre 2013. Ce secteur est également traversé par la Ligne à Grande Vitesse Sud-Europe Atlantique (LGV SEA), dont les travaux de construction sont en cours de réalisation.

La modification M2-R5 a conservé la cohérence du Plan Local d'Urbanisme de Grand Poitiers (PLU) dans la mesure où elle s'est inscrite dans le cadre des grandes politiques communautaires portées par Grand Poitiers : développement économique, développement responsable et préservation des éléments naturels. A ce titre, elle a respecté strictement les orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et n'a pas remis en cause les principes fondamentaux et les orientations stratégiques fixées dans le PLU de Grand Poitiers approuvé le 28 juin 2013.

Enfin, elle a respecté strictement le champ d'application déterminé par les articles L.123-13 et L123.13-1 du Code de l'urbanisme et les conditions fixées pour la réalisation d'une modification du document d'urbanisme.

# I Exposé de la procédure de modification M2-R5 du PLU

## I.1 Cadre législatif de la procédure de modification du PLU

La modification M2-R5 du PLU de Grand Poitiers a suivi le champ d'application de la procédure de modification défini par l'article L.123-13-1 et suivants du code de l'urbanisme.

## I.2 Synthèse de la mesure incluse dans la modification M2-R5

Lors de la dernière révision du PLU, approuvée le 28 juin 2013 par le Conseil communautaire de Grand Poitiers, les emprises de la ZAC République IV avait été classées en quatre zones à urbaniser à vocation économique ouvertes (AUe1) et en zones à urbaniser non ouvertes (AUe2). Les études préalables à une opération d'aménagement n'étant alors pas achevées, la répartition entre zones à urbaniser AUe1 et zones à urbaniser AUe2 avait été réalisée à partir des conditions de desserte par les voies carrossables et les réseaux existants. Toutefois, les notices et le schéma d'ensemble des orientations d'aménagement des quatre zones AUe1 concernées précisait, au-delà de leurs limites, les principes d'aménagement souhaitables pour l'ensemble de cet espace géographique, correspondant à la ZAC République IV.

En parallèle de la dernière révision du PLU, cet espace géographique a fait l'objet de nombreuses investigations et procédures aujourd'hui abouties :

- Ligne à Grande Vitesse Sud-Europe-Atlantique : procédures d'acquisition foncière des terrains nécessaires aux travaux et à la réalisation de la ligne à Grande Vitesse Sud-Europe-Atlantique et restitution, au titre des engagements de l'Etat et sous sa responsabilité, des équipements et ouvrages ayant subi un impact
- Ligne à Grande Vitesse Sud-Europe-Atlantique : procédures d'aménagement foncier agricole et forestier sur les communes de Poitiers et Migné-Auxances, sous la responsabilité du Conseil Général de la Vienne
- Concertation préalable à la création de la ZAC République IV dont le bilan a été tiré par délibération du Conseil de Grand Poitiers lors de la séance du 27 septembre 2013.
- Création de la ZAC République IV par délibération du Conseil de Grand Poitiers du 27 septembre 2013 comprenant une étude d'impact.
- Constitution d'une réserve foncière à vocation économique : déclaration d'utilité publique (DUP) prise par arrêté préfectoral du n°2013-DRCL/BE-027 du 14 janvier 2013 pour la constitution d'une réserve foncière au bénéfice de l'Etablissement Public Foncier Poitou-Charentes mandaté par Grand Poitiers

La modification M2-R5 du PLU de Grand Poitiers a fait l'objet d'une seule mesure. Elle a concerné l'ouverture à l'urbanisation de zones à urbaniser à vocation économique non ouvertes du PLU (AUe2) et couvertes par le périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté République IV créée par délibération du Conseil de Grand Poitiers pour 102,7 ha. Les quatre zones AUe1 concernées et les zones AUe2 ouvertes lors de la présente modification M2-R5 constituent une zone à urbaniser

unique à vocation économique (AUe1 n°15) dotée d'orientations d'aménagement prenant la forme d'une notice et d'un schéma.

Cette mesure a relevé d'une procédure de modification du PLU au sens du code de l'urbanisme.

## II Exposé des évolutions apportées au PLU

### II.1 Les motifs d'évolutions du PLU

Les deux tableaux ci-dessous présentent l'évolution en surface des zones à urbaniser directement concernées par la ZAC République IV et la procédure de modification du PLU.

Tableau des surfaces – avant modification M2-R5 du PLU

	En AUe1 (ha)	En AUe2 (ha)	En UEn	Total (ha)
Dans la ZAC République IV	96,8	102,7	0,7 (UEn)	200,2
Hors de la ZAC République IV et dans le même secteur géographique	10,3	38,6		48,9
Total				249,1

Les emprises de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) République IV représentent au total 200,2 ha qui se répartissaient de la façon suivante :

- 0,7 ha en zone urbaine à vocation économique non assainie (UEn)
- 96,8 ha en zone à urbanisée à vocation économique ouverte (AUe1)
- 102,7 ha en zone à urbaniser à vocation économique non ouverte (AUe2).

La modification M2-R5 a eu pour objet unique d'ouvrir à l'urbanisation les 102,7 ha classés en zones AUe2 et inclus dans le périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté République IV afin de permettre la réalisation de cette dernière. L'évolution des surfaces a donc été le suivant :

	En AUe1 (ha)	En AUe2 (ha)	En UEn	Total (ha)
Dans la ZAC République IV	<b>199,50</b>	<b>0,0</b>	0,7	200,2
Hors de la ZAC République IV et dans le même secteur géographique	10,3	38,6		48,9
Total				249,1

A noter le maintien des emprises hors ZAC situées dans le même secteur en zones AUe1 ou AUe2 géographique et dévolues à construction de la Ligne à Grande Vitesse Sud-Europe-Atlantique et ses équipements jusqu'à la fin des travaux.

#### II.1.1 Le défi de la mutation économique du territoire

L'économie est le moteur de tout développement. Sans création de richesses, il n'y a pas d'équipements publics, pas de culture, pas de sport, pas d'associations, pas de solidarité.

D'un point de vue structurel, Poitiers ne ressemble à aucune autre ville. Le tissu économique de Grand Poitiers est le résultat d'une économie plurielle qui produit ses effets positifs sur le climat social en offrant des emplois diversifiés à tous.

La diversité dans les secteurs d'activité est donc une force pour le territoire : industries, commerces, services aux entreprises et aux particuliers... contribuent à un développement pérenne et équilibré. De plus la présence affirmée d'un secteur tertiaire public de haut niveau participe à la croissance de l'économie privée et au développement de l'emploi.

Bien que le territoire ne soit pas organisé en spécialités, il accueille des secteurs de pointe hautement qualifié qu'il faut renforcer et développer. En effet, les domaines d'activité à forte valeur ajoutée sur lesquels Poitiers doit conforter son avantage sont nombreux : industrie, aéronautique, économie numérique, énergie, e-commerce et logistique, santé des populations...

### II.1.2 République IV, un projet au cœur de ce défi

Grand Poitiers doit conforter sa stratégie d'accueil et d'implantation des entreprises et assurer l'environnement propice à leur développement.

Cette stratégie repose sur cinq axes majeurs :

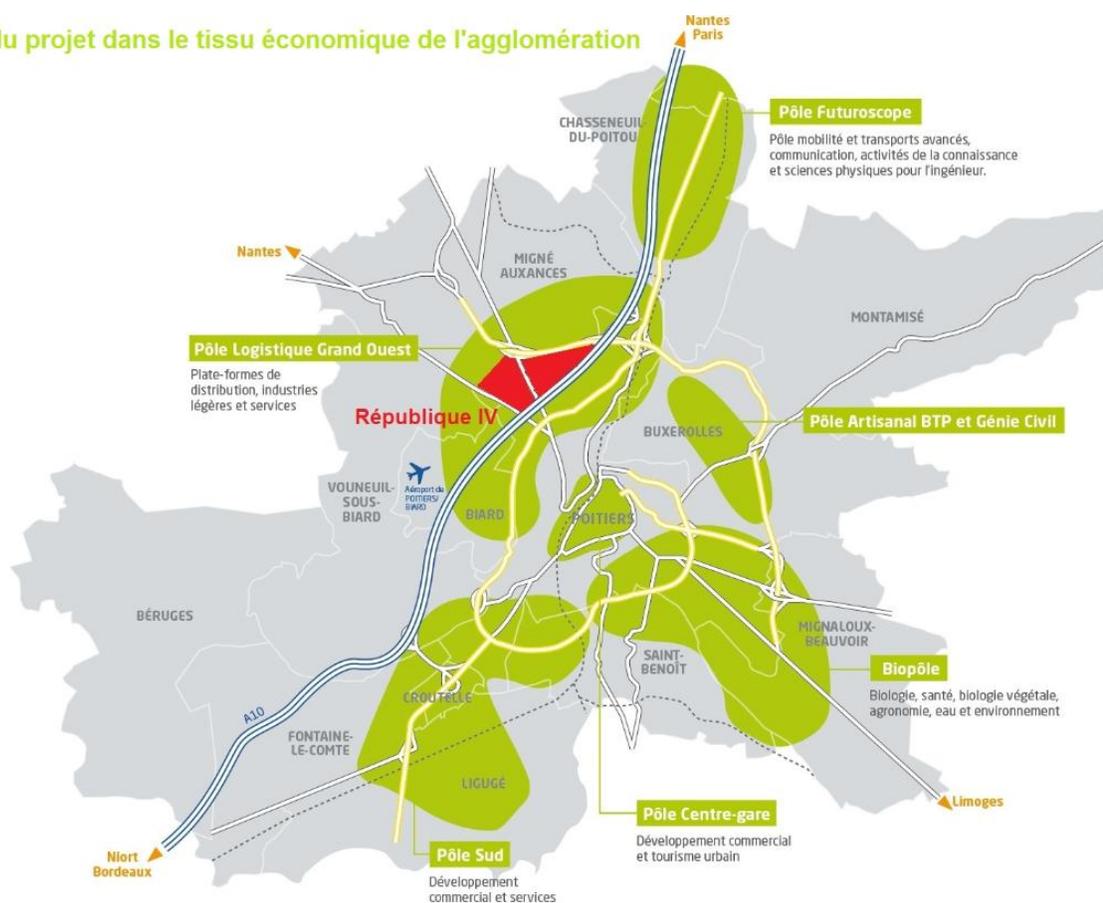
- **Le territoire doit, plus que jamais, être perméable** : la captation de nouvelles entreprises trouve sa source dans une stratégie de prospection active sur la France entière, l'Europe ou au-delà mais aussi au plus près de l'agglomération. De par sa position géographique au cœur de l'axe reliant le sud et le nord de l'Europe (Autoroute A 10, LGV SEA), Grand Poitiers bénéficie d'un potentiel d'attractivité important pour des entreprises exogènes.
- **Offrir aux entreprises locales les conditions de leur développement**, sous peine qu'elles quittent le département ou la région, constitue un deuxième enjeu stratégique. A l'inverse, Grand Poitiers doit jouer le jeu en irriguant son arrière-pays. Ce qui profite à la proche périphérie profite aussi directement à Poitiers, ne serait-ce qu'en termes d'emplois.
- **Renforcer l'attractivité du territoire** : la création de République IV permettra de satisfaire des besoins d'entreprises qui ne peuvent pas s'insérer dans le tissu urbain et économique existant. L'absence de sites en mesure d'accueillir des établissements industriels de production, de transformation ou de logistique, nécessitant des emprises foncières conséquentes, a parfois conduit Grand Poitiers à ne pas donner suite à des projets d'investisseurs, ces dernières années.
- **Attirer au maximum des entreprises à forte valeur ajoutée, extérieures au territoire et répondre à des besoins spécifiques** nécessitant des tailles de foncier diverses et un environnement urbain adapté. L'insertion durable de ces entreprises dans le tissu économique local permettra d'apporter à l'agglomération, des compétences nouvelles, de fortes perspectives d'embauches et pourra générer un flux d'investissement endogène important dans les années à venir (équipements et services, construction BTP, recherche et développement, etc.). Ces entreprises peuvent s'intégrer pleinement et durablement dans l'environnement économique de l'agglomération au travers des réseaux et des filières existantes, mais l'objectif est également de développer des synergies entre ces acteurs

privés et les partenaires publics de la recherche scientifique et de la formation (université, CHU, école d'Ingénieurs) et de les inscrire pleinement dans le développement du territoire.

- **Accompagner la mutation économique du territoire** : en matière de renforcement et de diversification du tissu économique, les activités ciblées et attendues couvrent de nombreux secteurs comme les unités de production industrielles, les plates-formes de distribution, d'assemblage et de logistique, les activités liées aux énergies renouvelables et économies d'énergie, les activités de recyclage des déchets issus du BTP, les activités artisanales, les services aux entreprises. Sous peine de voir ces projets industriels se tourner vers d'autres territoires ou de refuser des projets exogènes, Grand Poitiers est dans l'obligation de régénérer son offre foncière et donc de constituer des réserves pour accueillir ce type d'entreprises.

Afin d'appliquer territorialement cette stratégie, Grand Poitiers a structuré depuis une quinzaine d'années une offre d'accueil économique répondant à une logique de pôle d'implantation. Les Zones d'Activités Economiques (ZAE) communautaires sont des espaces réservés aux activités des entreprises. En 2012, Grand Poitiers comptait 27 ZAE réparties en 6 pôles majeurs d'activités sur une surface de près de 1 000 hectares.

### Situation du projet dans le tissu économique de l'agglomération



Republique IV se situe au cœur du pôle économique intitulé « logistique Grand Ouest » dont la vocation couvre notamment le champ des plates-formes de distribution, de la logistique, de

l'industrie légère et des services. L'ouverture à l'urbanisation, pour permettre de réaliser la ZAC République IV, permet donc de conforter cette action de Grand Poitiers.

### II.1.3 Justification de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation des zones AUe2 concernées

Le tableau ci-après présente les disponibilités des terrains à vocation économique situés en zones urbaines économiques (UE) et à urbaniser ouvertes à l'urbanisation (AUe1), par secteurs d'activité, leur localisation dans l'agglomération ainsi que le rythme moyen de commercialisation de ces terrains. On constate qu'au rythme de commercialisation observé sur la période 2008-2013 des principaux secteurs d'activités de l'agglomération, les réserves actuelles de terrains cessibles pour des activités représentent 3,7 années de commercialisation. Il faut noter que les terrains à vocation industrielle et logistique (qui représentent un des enjeux principaux de l'ouverture à l'urbanisation et du développement de République IV) sont composés à hauteur de 10 hectares de terrains appartenant à ProLogis (ancienne base Michelin) et qu'il n'existe aucune offre de très grands terrains (de plus de 2,5 ha d'un seul tenant) sur Grand Poitiers.

	Surfaces vendues 2008 – 2013 en ha			TOTAL ventes en ha	Surfaces disponibles en 2014 en ha			TOTAL disponible en ha
	Artisanat	Commerce Services	Industrie Logistique		Artisanat	Commerce Services	Industrie Logistique	
Chaumont	2,8	1,3		4,1	2,4	7,3		9,7
St Eloi			3,1	3,1			2,3	2,3
St Nicolas	1,1		14,3	15,4			2,3	2,3
Grands Philambins		6,0		6,0	1,5	1,4		2,9
Biopôle Pâtis			0,7	0,7			0,6	0,6
Pré-Médard		0,1		0,1		0,3		0,3
Montgorges		6,6		6,6				0
Actiparc	0,9	0,7		1,6				0
République (Prologis)				0			10,0	10,0
<b>TOTAL</b>	<b>4,8</b>	<b>14,7</b>	<b>18,1</b>	<b>37,6</b>	<b>3,9</b>	<b>9,0</b>	<b>15,2</b>	<b>28,1</b>
Rythme annuel de vente	0,96 ha / an	2,94 ha / an	3,62 ha / an	7,5 ha / an				

Réserves en années		4 ans	3 ans	4,2 ans	3,7 ans
--------------------	--	-------	-------	---------	---------

Le tableau suivant récapitule les surfaces disponibles en 2014 et présente le potentiel de développement des terrains concernés par la zone à urbaniser AUe1 n°15 (République IV) par thématique d'activité.

Types d'activités	Consommation 2008-2013 (en ha)	Surfaces disponibles en 2014 en ha			Offre prévisionnelle dans la zone AUe1 n°15 République IV (en ha)
		Sur les ZAE	En renouvellement urbain	Total	
Ecopôle (recyclage)	0	0	0	0	26
Industrie, logistique	18,1	5,2	10,0	15,2	71
Petite production, commerce de gros	14,7	9,0	0	9,0	28
Artisanat	4,8	3,9	0	3,9	25
Total	37,7	18,1	10,0	28,1	150

Par la réalisation de la modification M2-R5 du PLU et le développement opérationnel de République IV, les réserves de terrains s'établiront alors à 19,5 années pour l'industrie/logistique (71 hectares), 9,5 années pour le commerce de gros et la petite production (28 hectares) et 26 années pour les terrains à vocation artisanale (25 hectares). Le secteur dédié aux activités de recyclage (26 hectares) permettra de répondre aux besoins spécifiques d'entreprises opérant sur ce secteur d'activité auxquels Grand Poitiers était jusqu'alors dans l'incapacité de répondre alors qu'une demande existe et que les entreprises du BTP notamment ont l'obligation de recycler des matériaux de déconstruction. Cette offre locale permettra de limiter les déplacements des entreprises opérant sur Grand Poitiers.

Dans ces conditions, République IV représente environ 20 ans de commercialisation de terrains et prendra le relais de l'offre existante quand elle sera opérationnelle.

#### **II.1.4 Vérification de la faisabilité opérationnelle de la ZAC République IV**

La faisabilité opérationnelle d'un projet sur la zone AUe2 ouverte à l'urbanisation a été engagée par Grand Poitiers et prend la forme d'une ZAC créée le 27 septembre 2013 par Grand Poitiers. Cette procédure d'aménagement est apparue comme l'outil le mieux adapté sur le plan opérationnel pour réaliser un aménagement d'une grande ampleur et sur une longue durée. C'est également un outil qui permet à la collectivité de maîtriser au mieux la réalisation des objectifs de qualités urbaine, architecturale, paysagère et environnementale.

Une délibération a été présentée au Conseil de Grand Poitiers du 5 décembre 2014 sur le choix de l'aménageur et la signature du traité de concession pour la réalisation de la ZAC République IV. Dès lors, l'aménageur pourra réaliser les études techniques complémentaires nécessaires à la réalisation de l'opération, en vue notamment de la validation du dossier de réalisation de la ZAC

par le Conseil communautaire à la fin de l'année 2015. La modification M2-R5 du PLU a permis que l'ensemble des emprises dévolues à cette opération soient ouvertes à l'urbanisation à cette échéance.

Dans le cadre d'une opération d'aménagement prenant la forme d'une ZAC, la mise en place d'un cahier des prescriptions urbaines, paysagères et architecturales et d'un cahier des charges des cessions de terrains (CCCT) est une garantie supplémentaire de qualité des aménagements et des constructions attendus.

L'ensemble des études conduites dans le cadre de la procédure de ZAC, et notamment les études d'impact, ont démontré la faisabilité de cette opération. Les principaux éléments viennent compléter l'évaluation du PLU.

La réalisation d'une faisabilité opérationnelle d'un projet passe également par la maîtrise du foncier. Concomitamment à la déclinaison opérationnelle sous la forme d'une ZAC, Grand Poitiers a missionné, par voie de convention, l'Etablissement Public Foncier de Poitou-Charentes (EPF) afin de garantir la maîtrise foncière des emprises dévolues à l'opération République IV. La convention de projet CP 86-09-001, « portant sur la zone économique République IV », a été signée le 4 février 2010 entre Grand Poitiers et l'Etablissement Public Foncier Poitou-Charentes lui permettant de procéder aux acquisitions à l'amiable et par voie d'expropriation.

Par arrêté préfectoral n°2013-DRCL/BE-027 du 14 janvier 2013, l'acquisition des immeubles nécessaires à la réalisation d'une zone d'activités économiques République IV a été déclarée d'utilité publique (DUP). Cette DUP, au bénéfice de l'Etablissement Public Foncier de Poitou-Charentes, l'autorise à acquérir les immeubles dont la maîtrise foncière est nécessaire pour la réalisation de l'opération envisagée soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation.

Pour l'appliquer, deux enquêtes parcellaires ont été réalisées permettant l'identification des propriétaires et un arrêté préfectoral n°2013-DRCLAJ/BUPPE-263 a été pris. L'arrêté préfectoral déclare cessibles les immeubles nécessaires à la réalisation de la réserve foncière par l'Etablissement Public Foncier de Poitou-Charentes et qui n'ont pu être acquis à l'amiable. Fin 2014 et début 2015, le processus foncier sera poursuivi, permettant de finaliser les dernières acquisitions et ainsi de disposer d'une maîtrise complète de l'assise foncière du projet République IV.

## **II.2 Le projet de modification M2-R5 et les différents documents du PLU**

### **II.2.1 Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU**

L'ouverture des zones à urbaniser concernée par la présente modification M2-R5 est conforme aux orientations du PADD du PLU de Grand Poitiers approuvé le 28 juin 2013, n'apporte aucun changement à celles-ci.

### **II.2.2 Les orientations d'aménagement de la zone à urbaniser créée (AUe1 n°15)**

Pour attirer des entreprises à forte valeur ajoutée et construire une image territoriale forte, la collectivité s'engage dans une démarche urbaine et environnementale exemplaire retranscrite dans les orientations d'aménagement de la zone à urbaniser AUe1 n°15.

Elles visent notamment à encadrer un projet présentant les caractéristiques suivantes :

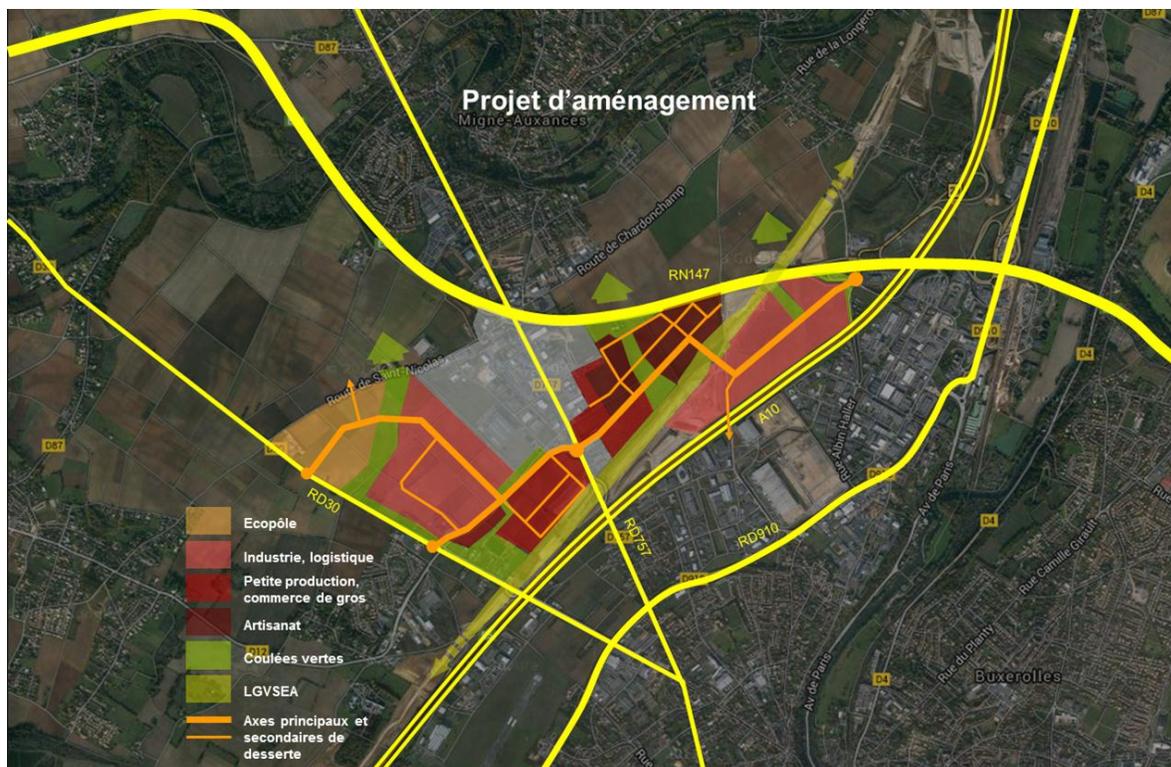
#### **La qualité urbaine et architecturale**

La trame urbaine, entre la commune de Poitiers et de Migné-Auxances, s'est structurée en étoile le long des axes d'entrées et sorties d'agglomération (RD30, RD757). La typologie des constructions présentes montre la prédominance d'implantations d'activités économiques commerciales essentiellement due à :

- l'effet vitrine pour bénéficier des flux quotidiens qui empruntent ces axes
- la présence de l'aéroport Poitiers Biard, dont le plan d'exposition au bruit limite, voire interdit depuis de nombreuses années, les implantations à vocation d'habitat.

Cette implantation en étoile a conduit à étendre les réseaux sur des linéaires importants. Les orientations d'aménagement de la zone AUe1 n°15 permettent de créer un ensemble urbain, d'optimiser l'utilisation des voies et des réseaux urbains déjà existants et de donner plus de profondeur à l'urbanisation. Les espaces et équipements publics définis sont conçus en vue de construire un quartier d'activités agréable à fréquenter et confortable pour celui qui y travaille. C'est dans un esprit de création, de recherche et d'innovation que le travail de conception des espaces et équipements sera à conduire dans le cadre du processus opérationnel. Il s'accompagnera d'une recherche constante d'efficacité financière tant pour la réalisation que pour la gestion future des espaces.

Pour les constructions, l'objectif est de produire des bâtiments durables et économes en fonctionnement et bien insérés dans le paysage.



## L'amélioration des paysages et la valorisation écologique

Les orientations d'aménagement de la zone AUe1 n°15 reprennent les éléments de l'étude d'impact relative à l'environnement menée dans le cadre de la création de la ZAC validée par l'Autorité environnementale. Elle a montré que la richesse des milieux écologiques et du paysage était valorisée dans le projet par les vallées sèches véritables coulées vertes. Ainsi, le projet conserve au maximum les habitats remarquables où se concentre une partie de la biodiversité et prend en compte la présence d'espèces rares. Ces vallées servent également pour la gestion des eaux pluviales et leur localisation permet de créer des continuités paysagères et de restituer des corridors écologiques. Ces éléments sont favorables à un accroissement à terme de la biodiversité.

Les orientations d'aménagement de la zone AUe1 n°15 s'intéressent également à la qualité paysagère de l'espace perçu depuis le domaine public dont les entrées d'agglomération et les axes majeurs de circulation et aux franges urbaines existantes ou à créer.

## La gestion optimisée des déplacements

Dans Grand Poitiers, les ZAE sont toutes situées à proximité soit d'axes routiers majeurs de stature européenne ou nationale (Autoroute A10, Nationale 10 ou Rocades de l'Agglomération), soit de voies ferrées existantes (Paris-Bordeaux et Poitiers-Limoges). Au regard des conditions de desserte, les possibilités de branchement ferré existent à ce jour dans Grand Poitiers et font déjà l'objet d'une attention particulière de la collectivité. A l'échelle des liaisons nationales et internationales, la zone AUe1 n°15 présente une position stratégique exceptionnelle qui s'inscrit dans :

- un maillage de grandes infrastructures routières de stature nationale (A10, RN 147) qui permettent des jonctions aisées avec Paris, Bordeaux, Nantes,
- une proximité géographique avec l'aéroport de Poitiers Biard qui permet une liaison rapide avec Lyon, l'Espagne et la Grande-Bretagne,
- la future Ligne à Grande Vitesse Sud-Est-Atlantique, qui permettra la liaison rapide avec Bruxelles, Lille, Paris, Bordeaux,
- des liens faciles avec les autres pôles économiques de l'agglomération : centre-ville, gare TGV, Téléports du Futuroscope.

Les orientations d'aménagement de la zone AUe1 n°15 prennent en compte et valorisent ce contexte favorable au développement de zones d'activités.

A l'échelle de l'agglomération, les orientations d'aménagement de la zone AUe1 n°15 prévoient la création de voies et de réseaux qui s'articulent autour du réseau de voiries existantes :

- les deux entrées d'agglomération constituées par la RD 30 et la RD 757 (Angers, Nantes),
- le maillage viaire local et les réseaux existants (électricité, gaz naturel, eau potable, eaux usées),
- les réseaux de transports en commun liant Migné-Auxances au cœur de l'agglomération complété par le futur BHNS (Bus à Haut Niveau de Service) et sa ligne 1 (Mignaloux-Beauvoir – CHU – Université de Poitiers – centre-ville – ZI République – Futuroscope).

L'étude d'impact du dossier de création de la ZAC a traité notamment du thème des déplacements, tous modes confondus. Cette étude conclut que la réalisation de la ZAC République IV est possible, mais que certains points d'insertion de la zone dans le réseau viaire national sont d'ores et déjà saturés dans certaines conditions. Il a été jugé opportun d'engager une étude complémentaire pour optimiser les conditions de réalisation de la ZAC. Cette réflexion est à ce jour engagée, pilotée par Grand Poitiers et associe l'ensemble des acteurs concernés. Elle comprend l'analyse de la situation actuelle et les évolutions à venir aux abords de République IV et sur l'ensemble des entrées nord de l'agglomération en prenant en compte les prévisions de trafic des différents gestionnaires de voies. Elle s'achèvera mi 2015, ce qui permettra au futur aménageur d'intégrer les solutions proposées dans le projet et le dossier de réalisation de la ZAC.

### **Vers une certification environnementale traduisant l'ambition de la collectivité**

La collectivité souhaite officialiser et valider cet engagement pour l'environnement tout au long du développement de la zone que ce soit au travers de la réalisation des aménagements par le futur aménageur, de la construction des installations économiques ou encore de la gestion des espaces et de l'animation de la zone.

### **II.2.3 Le zonage**

L'ouverture de l'urbanisation des zones AUe2 a consisté uniquement à modifier les limites des zones AUe concernées et le lettrage en conséquence.

## **II.2.4 Le rapport de présentation**

Le volume 3 : Explication et justification du projet communautaire a été modifié et le volume 4 est complété par la présente annexe. En effet, au titre de l'article R123-2-1 du code de l'urbanisme, « en cas de modification, [...] du plan local d'urbanisme, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés. Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents ».

A cette fin, la présente annexe expose les motifs des changements apportés par la modification M2-R5 et précise ainsi l'évaluation des incidences du plan sur l'environnement. Ses éléments se réfèrent aux renseignements issus de l'étude d'impact du dossier de création de la ZAC République IV qui a été rédigée par Laure ASNAR, Pauline VERMESCH et Robin GOULAOUIC de la société MEDIATERRE Conseil au cours des années 2012 et 2013.

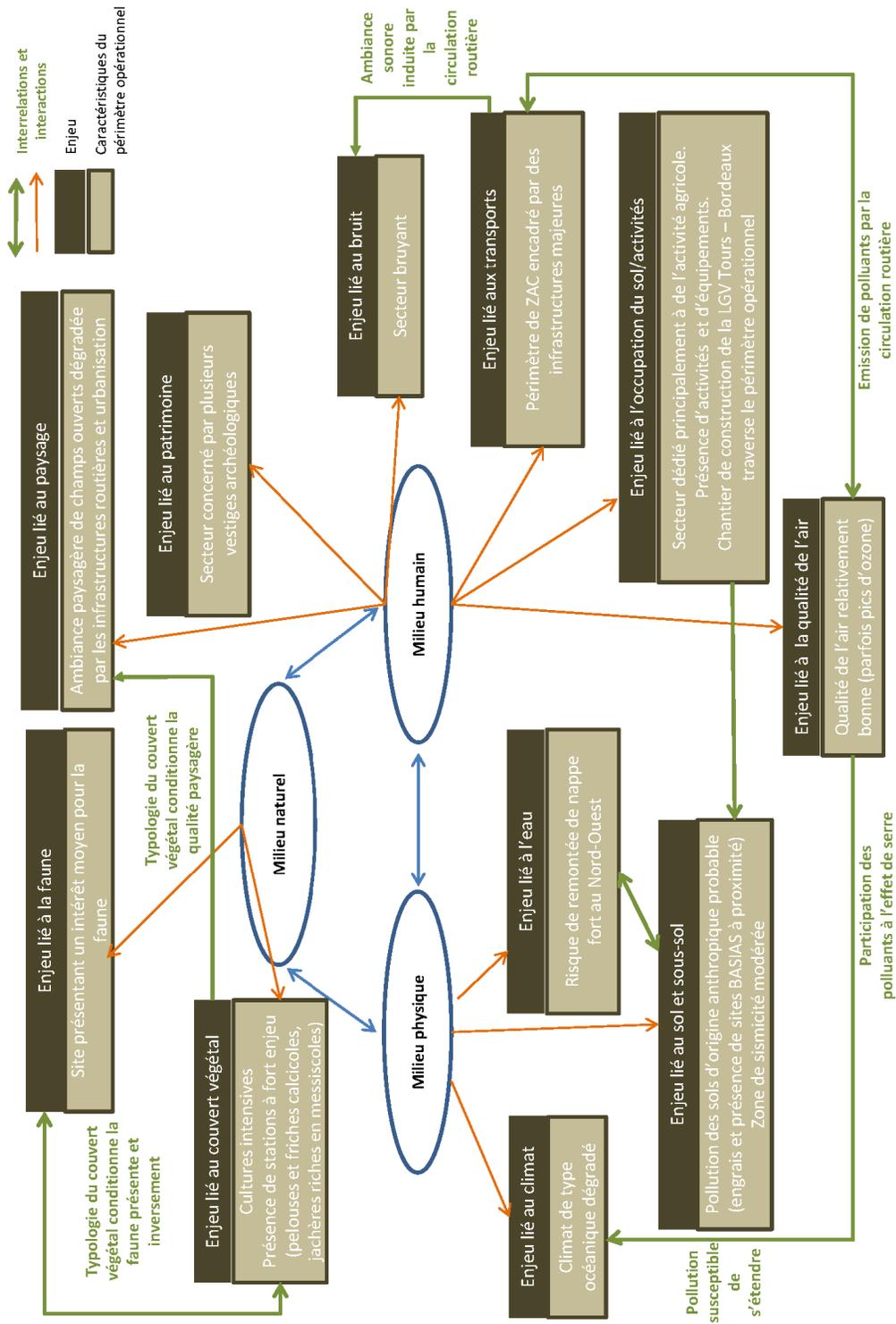
## **III Actualisation de l'évaluation environnementale du PLU de Grand Poitiers.**

En application des articles L121-10 et suivants et R123-2-1 du code de l'urbanisme, le PLU de Grand Poitiers fait l'objet d'une évaluation environnementale. Le rapport de présentation du PLU, dans son volume 4 intitulé « évaluation des incidences du plan sur l'environnement », explicite les enjeux environnementaux du PLU, définit les orientations stratégiques en matière d'environnement, apprécie la cohérence du projet au regard de l'environnement et fait de sa qualité une ressource pour le plan considéré. Ce document permet également d'apprécier l'apport de la révision 5 du PLU concernant la protection et la mise en valeur de l'environnement.

L'actualisation de l'évaluation environnementale du PLU de Grand Poitiers porte uniquement sur les zones à urbaniser AUe2 ouvertes dans le cadre de la présente procédure pour réaliser le projet défini dans le cadre de la ZAC République IV. Les autres procédures, travaux ou aménagements en cours sur ce même secteur géographique ou dans ses proches abords font l'objet de leur propre procédure et évaluation environnementale qui ne sont pas reprises dans le présent dossier.

### **III.1 Analyse de l'état initial de l'environnement**

L'analyse de l'état initial de l'environnement a été réalisée sur l'ensemble de la ZAC République IV ainsi que sur ses abords immédiats et éloignés. Conformément à la réglementation en vigueur, chaque thématique composant l'état initial du site et de son environnement dans l'étude d'impact relative à l'environnement jointe au dossier de création de la ZAC République IV a fait l'objet d'une analyse à l'échelle la plus adaptée.



### III.1.1 Sur l'environnement physique

<b>CLIMAT</b>	Le climat du secteur d'étude est océanique caractérisé par une répartition des pluies sur toute l'année, des hivers doux, des étés tempérés et des vents faibles.
<b>TOPOGRAPHIE</b>	Le périmètre opérationnel présente un relief avec une légère pente (4,6 %) d'orientation nord-sud. L'altimétrie du site varie de 135 m NGF au sud du site à 96 m NGF à l'extrémité nord, soit une pente d'environ 4,6 %.
<b>SOLS ET SOUS-SOL</b>	Sous le périmètre opérationnel, l'horizon identifié date du secondaire. Il s'agit du Callovien qui se caractérise par une strate de quelques mètres d'épaisseur, composée de calcaires fins. Selon l'étude géotechnique, le sous-sol se compose de limons plus ou moins argileux ou sableux en surface (recouvrement) au-dessus d'un substratum altéré de calcaire. Les sols sont faiblement perméables.
<b>EXPLOITATION DU SOUS-SOL</b>	Sur les communes de Poitiers et Migné-Auxances sont présentes des carrières souterraines d'origine naturelle et anthropique. Aucune n'a été recensée au sein du périmètre opérationnel.
<b>QUALITE DU SOUS-SOL</b>	La consultation du site internet BASIAS a révélé la présence de 11 « sites industriels et activités de service » à proximité du périmètre opérationnel.
<b>CONTEXTE HYDROGEOLOGIQUE</b>	Deux nappes souterraines (profonde et superficielle), séparées par des marnes imperméables du Toarcien, sont présentes dans le sol de l'agglomération. A noter qu'aucune arrivée d'eau n'a été constatée au sein du périmètre opérationnel lors de la réalisation des sondages géotechniques en septembre 2012.
<b>CONTEXTE HYDROLOGIQUE</b>	Pour les eaux de surface, le périmètre opérationnel n'est traversé par aucun cours d'eau. A environ 1,4 km à l'Est de celui-ci, s'écoule le Clain et à environ 1,5 km au nord, l'Auxance. La qualité de leurs eaux est globalement bonne, sauf pour le nitrate (qualité médiocre).
<b>UTILISATION DE L'EAU</b>	L'alimentation en eau potable du secteur d'étude est assurée par des eaux provenant de la station de Bellejouanne regroupant les eaux des sources de Fleury et de la prise d'eau dans le Clain à Saint-Benoît. La qualité de l'eau distribuée est conforme aux références de qualité pour l'ensemble des paramètres. A l'extrémité ouest, le périmètre opérationnel jouxte le périmètre de protection éloigné du captage en eau potable de Verneuil situé sur la commune de Migné-Auxances.
<b>RISQUES NATURELS</b>	Pour les risques naturels, le périmètre opérationnel est soumis aux risques suivants : <ul style="list-style-type: none"> <li>• inondation par remontée de nappe souterraine : sensibilité très faible à faible (le périmètre jouxte toutefois une zone de sensibilité très forte au nord-ouest (au niveau de la N147),</li> <li>• mouvement de terrain : retrait gonflement des argiles (aléa faible),</li> <li>• tempête : aléa fréquent en région Poitou-Charentes,</li> <li>• séisme : zone de sismicité modérée.</li> </ul>
<b>RISQUES TECHNOLOGIQUES</b>	Sur le périmètre opérationnel est installée une ICPE (déchetterie Saint-Nicolas de Migné-Auxances) mais aucune entreprise SEVESO. Il est indirectement concerné par le risque de Transport de Matières Dangereuse, car il est compris entre 2 axes importants, l'A 10 et la RN 147, tous deux empruntés par des poids-lourds transportant des matières dangereuses.

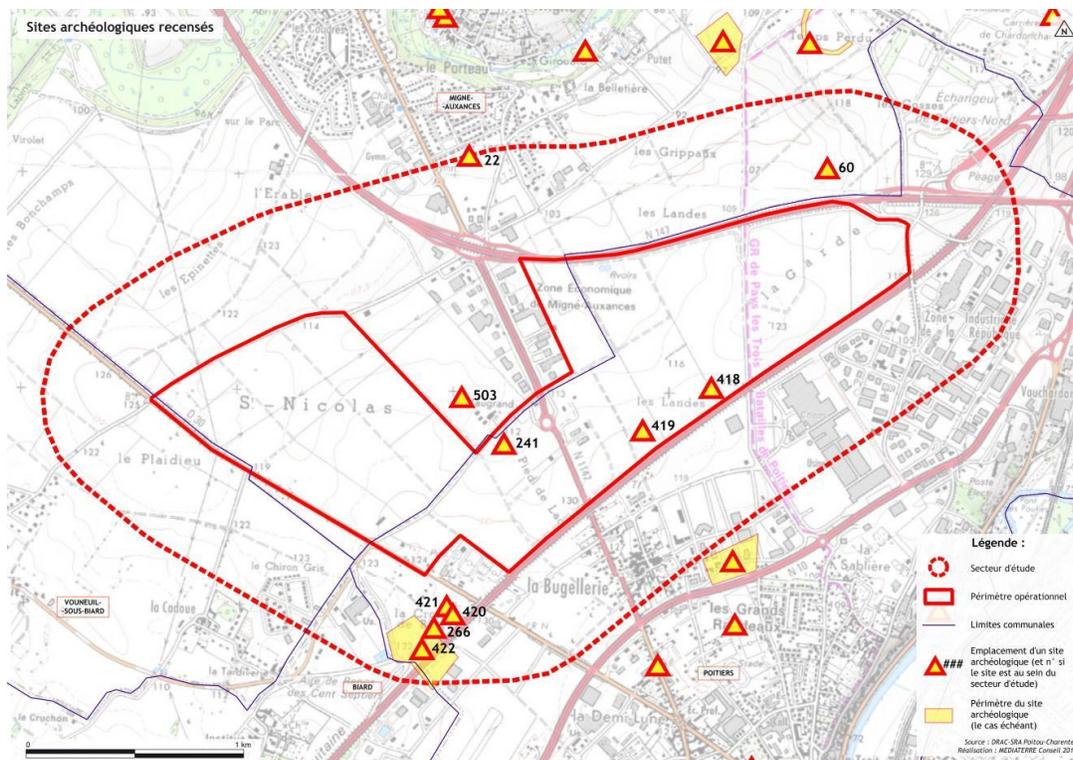
### III.1.2 Sur l'environnement naturel et paysager

<b>ENVIRONNEMENT PAYSAGER</b>	<p>Le double caractère économique et agricole est prédominant. Le contexte paysager et environnemental actuel de la ZAC République IV est marqué par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la présence de grandes cultures en champs ouverts mettant en avant les constructions existantes à vocation économique et les infrastructures routières qui cloisonnent l'horizon,</li> <li>• des friches agricoles où se déploie un cortège de plantes, dites plantes « messicoles », qui composent une mosaïque fleurie aux abords des chemins et sur les champs en jachère,</li> <li>• une profonde mutation de l'occupation de l'espace, liée aux travaux de la Ligne à Grande Vitesse Sud-Europe-Atlantique (LGV SEA), qui fait évoluer une partie de son occupation agricole antérieure,</li> <li>• une requalification récente des espaces publics d'entrée d'agglomération, en particulier sur la RD757 qui divise le site en deux.</li> </ul>
<b>INTERET FLORISTIQUE</b>	<p><b>L'intérêt floristique</b> de la végétation est apprécié en considérant la diversité des plantes recensées. Sur l'ensemble du périmètre de la ZAC République IV, le nombre total d'espèces recensées est de 311 plantes dont 268 indigènes soit près de 86 %. Le nombre total d'espèces est important et reflète la richesse floristique du secteur en « messicoles ». Il doit toutefois être relativisé, car ce périmètre est très étendu et couvre des habitats assez variés : parcelles cultivées, pelouses et friches calcicoles, prairies mésophiles, fourrés... Enfin, certains habitats correspondent à des formations toujours très diversifiées : jachères, pelouses calcicoles, friches à rudérales.</p> <p>L'intérêt floristique peut aussi être évalué en considérant la présence des plantes indigènes remarquables, c'est-à-dire bénéficiant d'un statut particulier (plantes protégées ou menacées, déterminantes ZNIEFF) ou indiquées comme autres espèces patrimoniales par le Conservatoire Botanique National Sud-Atlantique.</p> <p>Sur le périmètre opérationnel, on compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 plante protégée (Protection nationale),</li> <li>• 3 plantes prioritaires de la Liste Rouge Nationale (LRN),</li> <li>• 14 plantes de la Liste Rouge régionale Poitou-Charentes (LRPC),</li> <li>• 16 plantes déterminantes Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF).</li> <li>• Il est difficile de préciser le nombre de raretés en l'absence d'atlas des plantes rares en Poitou-Charentes. Il a été retenu, en concertation avec la DREAL Poitou-Charentes, que devaient être retenues pour qualifier les enjeux : 2 « messicoles » qui n'ont pas été revues récemment dans le département, et au moins 7 plantes rares ou très rares.</li> </ul>
<b>INTERET FAUNISTIQUE</b>	<p><b>L'intérêt faunistique</b> du site est en premier lieu dû à trois oiseaux liés aux cultures. Concernant les autres groupes faunistiques, il faut retenir la présence de trois reptiles dont les statuts plus ou moins communs ne leur confèrent que des enjeux moyens. Enfin, l'observation de l'Ascalaphe ambré <i>Libelloides longicornis</i> (insecte volant rare dans la Vienne et déterminant ZNIEFF) constitue un enjeu faunistique fort pour l'habitat concerné.</p>

<b>INTERET DES MILIEUX</b>	<p><b>Les prospections faune et flore, menées dans le cadre de l'étude d'impact, ont mis en évidence la présence de formations végétales constituant des habitats remarquables :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les jachères, les pelouses et les friches calcicoles sont riches en « messicoles » dont certaines font partie d'espèces floristiques protégées ou prioritaires comme l'Odontite de Jaubert, l'Adonis d'automne ou la Nigelle des champs.</li> <li>• la friche, située au nord du karting, présente un intérêt particulier avec l'Odontite de Jaubert, la Pie-grièche écorcheur, trois reptiles, l'Ascalaphe ambré...</li> </ul> <p>Les autres espaces n'ont pas révélé d'intérêt écologique particulier.</p>
<b>ZONE HUMIDE</b>	Aucune zone humide n'a été recensée sur le périmètre opérationnel.
<b>PERIMETRE DE PROTECTION OU D'INVENTAIRE</b>	Aucun périmètre d'inventaire des richesses écologiques ou périmètre de protection (ZNIEFF, ENS, Natura 2000...) n'a été identifié sur ou aux abords du périmètre opérationnel.
<b>CORRIDOR BIOLOGIQUE</b>	Le périmètre opérationnel ne s'inscrit dans aucun corridor écologique.

### III.1.3 Sur le patrimoine historique et culturel

<b>SENSIBILITE ARCHEOLOGIQUE</b>	Le secteur d'étude présente une sensibilité archéologique significative, plusieurs sites y ayant été recensés dont un site localisé sur les emprises de la ZAC République IV (cf carte ci-dessous).
<b>MONUMENTS HISTORIQUES SITES INCRITS OU CLASSES</b>	Le périmètre opérationnel ne compte aucun monument historique ou site (inscrit ou classé) et n'intercepte aucun périmètre de protection.



### III.1.4 Sur l'environnement humain et urbain

<p><b>DEVELOPPEMENT TERRITORIAL</b></p>	<p>La Communauté d'agglomération Grand Poitiers est composée de 13 communes et compte 140 742 habitants sur un territoire d'une superficie de 27 415 hectares en 2013. L'objectif annoncé de Grand Poitiers s'inscrit dans une politique de développement responsable qui vise à assurer le développement économique du territoire tout en maîtrisant et en organisant son urbanisation. Le périmètre opérationnel est à cheval sur deux communes dont les principales caractéristiques sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>POITIERS</b> : ville la plus peuplée de la Région Poitou-Charentes et du département de la Vienne. Ville principale de Grand Poitiers, en 2011, elle totalisait 90 625 habitants en population totale. Entre 1990 et 2008, la commune a gagné 5 775 habitants. La taille moyenne des ménages s'élève à 1,8, soit une taille inférieure à la moyenne nationale (2,3). Son parc de logements est essentiellement constitué d'appartements et environ 30 % des occupants sont propriétaires. Enfin, pour 2011, la commune dénombre 52,7 % d'actifs ayant un emploi. Son taux de chômage est de 10,7 %.</li> <li>• <b>MIGNE-AUXANCES</b> : 8<sup>ième</sup> commune du département, elle totalise, en 2011, 6 129 habitants en population totale. La taille des ménages (2,5) est beaucoup plus importante que celle de Poitiers. Le parc de logements est constitué en très grande majorité de maisons individuelles dont les occupants sont majoritairement des propriétaires (72 %). Enfin, pour 2011, le taux de chômage communal est faible avec 6,6 % et le nombre d'actifs ayant un emploi s'élève à 70,0 %.</li> </ul>
---	---

	<p>Grand Poitiers axe son développement territorial principalement au travers de l'intensification des tissus urbains existants qui vise à construire une ville vivable, rassurante et adaptée à chaque lieu. Trouver partout le bon rapport entre le nombre d'habitants et les services offerts est un des objectifs principaux définis dans le PLU de Grand Poitiers et notamment décliné sur le territoire des communes de Poitiers et de Migné-Auxances.</p> <p>Le développement des communes de Poitiers et de Migné-Auxances en matière d'habitat s'appuie notamment sur le renouvellement du tissu urbain des pôles de centralité et de leurs abords que constituent le centre bourg et le Porteau à Migné-Auxances et Bel-Air, Demi-Lune et Montmidi à Poitiers ouest. L'offre future en matière de logement n'a donc pas vocation à être localisée sur République IV ou dans ses proches abords.</p>
<b>UTILISATION DU SOL et ACTIVITES ECONOMIQUES</b>	<p><b>En matière d'utilisation du sol</b>, le secteur d'étude s'inscrit dans une zone mixte constituée à la fois de grandes parcelles agricoles dédiées à la culture céréalière et de Zones d'Activités Economiques (ZAE). Proche de l'aérodrome de Poitiers-Biard, il est traversé par de nombreuses infrastructures routières et notamment l'axe Paris-Bordeaux (A 10) et prochainement par la LGV Sud Europe Atlantique. L'utilisation du sol est relativement homogène. En effet, le périmètre opérationnel est majoritairement composé de terrains agricoles et de quelques entreprises et habitations. Enfin, une partie du périmètre opérationnel est occupé par le chantier de la LGV SEA, le long de l'A10 et à l'extrémité nord-ouest, vers la RN 147.</p> <p><b>En matière d'activités</b>, ont été recensés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Quatre entreprises : une à l'extrémité ouest (Action Recyclage) et trois qui appartiennent à la ZA des Portes de l'Auxances (Poitiers Clain Automobiles, Eco des Nations, Kart Center Racing),</li> <li>• de très grandes parcelles destinées principalement à la culture céréalière (colza, blé, tournesol...).</li> </ul>
<b>EQUIPEMENTS</b>	<p><b>En matière d'équipements</b>, le périmètre opérationnel compte un seul équipement : la déchetterie Saint-Nicolas et sa plate-forme de compostage, situées sur la commune de Poitiers.</p> <p>De nombreux projets se situent plus ou moins à proximité du périmètre opérationnel. Deux de ces projets s'inscrivent sur le périmètre opérationnel même. Il s'agit de la construction de la LGV SEA qui reliera Tours à Bordeaux et du déplacement de l'aire de repos de l'autoroute A 10 dite des Cent Septiers.</p>
<b>FONCIER</b>	<p><b>En matière de foncier</b>, la structure foncière du périmètre opérationnel se partage entre propriétaires publics et privés. Des actions foncières publiques sont mises en œuvre.</p>
<b>DECHETS</b>	<p><b>En matière de déchets</b> : Sur les communes de Poitiers et Migné-Auxances, la collecte des déchets d'entreprises, assimilés aux ordures ménagères, relève de la compétence de Grand Poitiers. Pour les autres déchets (emballages carton, plastique...), les entreprises doivent faire appel à des prestataires privés ou se rendre directement en déchetterie.</p>
<b>RESEAUX</b>	<p><b>En matière de réseaux</b>, le secteur d'étude est pourvu en réseaux : assainissement, eau potable, télécommunication, électricité,... . Les canalisations de ces réseaux passent pour la majeure partie d'entre elles, sous la RN 147 et la RD 757. Les zones nord, sud et ouest majoritairement agricoles sont plus</p>

	pauvres en réseaux.
<b>ENERGIE RENOUEVELABLE</b>	<p><b>En matière d'énergies renouvelables :</b> Une étude énergétique a été réalisée afin d'établir le potentiel du site pour le développement des énergies renouvelables. Cette dernière a mis en évidence les points suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• énergie éolienne : peu propice au niveau de la Région,</li> <li>• filière photovoltaïque : envisageable étant donné l'ensoleillement dont bénéficie le secteur,</li> <li>• réseau de gaz : cogénération possible étant donné la présence d'un réseau à proximité,</li> <li>• bois de chauffage : possible également en raison du nombre de fournisseurs dans la région,</li> <li>• aérothermie : conditions climatiques du secteur ne sont pas particulièrement favorables,</li> <li>• géothermie : potentiel existant.</li> </ul>
<b>COMMODITE DE VOISINAGE</b> Qualité de l'air et ambiance acoustique	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Qualité de l'air <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Atmo Poitou-Charentes dispose d'une station de mesure sur la commune de Poitiers au lieu-dit les Couronneries à moins de 4 km du périmètre opérationnel. Les résultats pour l'année 2011 traduisent une qualité de l'air relativement bonne. En effet, aucun dépassement de seuil n'a été mesuré sauf pour l'ozone.</li> </ul> </li> <li>• Ambiance acoustique <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Plusieurs sources de bruit affectent le périmètre opérationnel (les infrastructures routières identifiées comme bruyantes : A10, RN 147, RD 757 et RD 30), l'aérodrome de Poitiers-Biard qui est doté d'un Plan d'Exposition au Bruit (PEB). Le périmètre étudié est concerné par les zones de bruit C et D (bruit modéré)</li> <li>○ Les mesures acoustiques effectuées indiquent que les zones bâties (allée Jacquard, rue Victor Grignard et la rue de la Peninguette) se situent dans une ambiance sonore pré existante modérée de jour tandis que l'ambiance sonore est non modérée de jour pour les points de mesure situés le long de la RD 757</li> <li>○ Notons, l'élaboration en cours du Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement dans le département de la Vienne. D'après les premiers éléments, les cartes de bruit stratégiques ont été réalisées pour les RN 147 et RD 757. Grand Poitiers dispose également d'un PPBE. Toutefois, le périmètre opérationnel n'est pas situé dans l'un des 23 secteurs à enjeux identifiés et n'est pas concerné par d'éventuelles mesures spécifiques.</li> </ul> </li> </ul>

<p><b>DEPLACEMENTS</b> Circulation/accessibilité</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Réseau viaire et trafic : le périmètre opérationnel est bordé par plusieurs voiries structurantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ l'A 10 du nord-est au sud-est,</li> <li>○ la RN 147 au nord,</li> <li>○ la RD 30 sur laquelle transitent 11 000 véhicules par jour dont 640 PL,</li> <li>○ la route de Saint-Nicolas à l'ouest.</li> </ul> </li> <li>• Il est également traversé d'ouest en est par la RD 757 qui supporte des charges élevées avec en moyenne 18 200 véhicules par jour dont 1 500 PL. Sur les RD 30 et 757, le trafic est pendulaire, tourné vers Poitiers le matin et vers Migné-Auxances le soir. Le trafic est supérieur le soir. Des dysfonctionnements circulatoires existent aux heures de pointe, en particulier le soir. Le périmètre opérationnel est également parcouru par des chemins ruraux et des chemins d'exploitation.</li> <li>• Transports en commun : La ligne de bus n°11 assure la desserte du secteur d'étude.</li> <li>• Modes actifs : Sur le périmètre opérationnel et ses abords, les déplacements à pied ou à vélos sont difficiles. En effet, seule la RD 757 bénéficie de trottoirs (sur la portion traversant la ZAE des Loges) et d'un aménagement cyclable commun avec la voie dédiée aux bus. Enfin, un chemin de randonnée traverse le périmètre opérationnel au nord-est (inaccessible en raison du chantier de la LGV SEA mais rétabli à terme).</li> </ul>
--	--

## III.2 Impacts du projet et mesures associées

### III.2.1 Impacts et mesures sur l'environnement physique

THEMES	Impacts	Mesures associées
CLIMAT	Absence d'impact	
TOPOGRAPHIE	Absence d'impact	Le projet d'aménagement de la ZAC et son évaluation environnementale préconisent de s'appuyer sur la topographie initiale du site, remodelée pour partie par les travaux de la LGV SEA. Cette situation permet de limiter l'export de matériaux extraits du site pour réaliser l'opération.
SOLS ET SOUS-SOL	En phase chantier : Risque de déstabilisation des sols	Mener des études géotechniques pour définir le type de fondation à mettre en œuvre
EXPLOITATION DU SOUS-SOL	Absence d'impact, aucune carrière souterraine d'origine naturelle ou anthropique n'a été recensée au sein du périmètre opérationnel	
QUALITE DU SOUS-SOL	Absence d'impact. La base de données BASIAS ne relève pas de site industriels et activités de service dans le périmètre opérationnel.	
CONTEXTE HYDROGEOLOGIQUE	Imperméabilisation d'un site aujourd'hui en partie naturel	La réalisation d'un dossier d'autorisation au titre de la loi sur l'eau, qui présentera précisément tous les dispositifs de gestion et de traitement des eaux de ruissellement, est prévue au stade du dossier de réalisation de la ZAC. Il apportera des compléments techniques à ce stade de définition du projet.

THEMES	Impacts	Mesures associées
<b>CONTEXTE HYDROLOGIQUE</b>	<p>Augmentation du volume des eaux de ruissellement</p> <p>Diminution de l'infiltration des eaux de pluies vers la nappe</p> <p>Pollution d'origine automobile sur les nouvelles voiries</p> <p>En phase chantier : risque de pollution des eaux</p>	<p>Au stade du dossier de création, le projet d'aménagement de la ZAC et son évaluation environnementale préconisent :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'usage des méthodes alternatives pour la gestion des eaux pluviales et l'utilisation préférentielle de la topographie naturelle. Le recours à des techniques naturelles et paysagères est privilégié (noues aménagées le long des futures voies, ouvrages hydrauliques paysagers).</li> <li>- la gestion des eaux pluviales le plus en amont possible avec l'emploi de techniques alternatives, garantissant la maîtrise des volumes et des rejets.</li> <li>- les rejets dans le réseau public ou en exutoire naturels seront assurés avec un débit de fuite adapté à la capacité du milieu récepteur.</li> <li>- la mise en place d'un système d'épuration et de traitement des eaux industrielles avant rejet au réseau public et l'installation de déshuileurs pour les espaces de stationnements privés.</li> <li>- les eaux de ruissellement, issues des espaces publics, connaîtront un traitement des eaux approprié. Les futurs projets apporteront une gestion cadrée qui sécurise et limite l'apport de pollutions.</li> </ul> <p>La réalisation d'un dossier d'autorisation au titre de la loi sur l'eau, qui présentera précisément tous les dispositifs de traitement des eaux de ruissellement est prévue au stade du dossier de réalisation de la ZAC et apportera des compléments techniques à ce stade de définition du projet.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Contrôler régulièrement les engins</li> <li>- Stocker les produits inflammables et dangereux (hydrocarbures) sur des bacs de rétention</li> <li>- Recourir à des produits peu polluants (ex : huiles végétales) et à des procédés économes en eau</li> <li>- Enlever régulièrement les bidons d'huile</li> <li>- Mettre en place de bacs de rétention pour les eaux de lavage des outils et bennes et de bacs de décantation de ces eaux</li> </ul>
<b>UTILISATION DE L'EAU</b>	Absence d'impact	
<b>RISQUE NATUREL</b>	<p>Zone de sensibilité élevée par remontée de nappe souterraine</p> <p>Absence d'impact</p>	<p>La zone de sensibilité très forte aux remontées de nappes (nord-ouest au niveau de la RN147) est consacrée à la création d'espaces verts et naturels et n'accueillera pas de nouvelle construction</p>

<b>THEMES</b>	<b>Impacts</b>	<b>Mesures associées</b>
	Mouvement de terrain – aléa faible Absence d'impact  Tempête – aléa fréquent  Séisme – zone de sismicité modérée Absence d'impact	Pas de mesure spécifique, les nouvelles constructions répondront aux normes en vigueur.  Pas de mesure spécifique, les nouvelles constructions répondront aux normes en vigueur.  Pas de mesure spécifique, les nouvelles constructions répondront aux normes en vigueur.
<b>RISQUES TECHNOLOGIQUES</b>	Absence d'impact	Le projet de la ZAC République IV - ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisances, - ne réduit pas une protection édictée en raison d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

### III.2.2 Impacts et mesures sur l'environnement naturel et paysager

THEME	Impacts	Mesures associées
<b>ENVIRONNEMENT PAYSAGER</b>	<p>Pendant la phase chantier : Altération du paysage liée aux terrassements, aire de stockage, grues...</p> <p>Modification du paysage liée à l'arrivée de nouveaux bâtiments</p>	<p>Entretien régulièrement le chantier, mise en place de palissades</p> <p>Les éléments paysagers d'intérêt sont peu nombreux. Ils servent toutefois de trame aux espaces verts proposés, en particulier en tenant compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de la topographie, avec des coulées vertes qui s'inscrivent dans les anciennes « vallées sèches »,</li> <li>- des milieux à enjeux au titre de leur intérêt écologique.</li> </ul> <p>Mise en place de transitions appropriées (lisières urbaines jardinées, lisières paysagères, lisière écologiques) entre le paysage agricole limitrophe et les futures parcelles bâties.</p> <p>Les entrées d'agglomération (RD30 et RN147), qui constituent également des entrées pour la ZAC, sont marquées et des perspectives paysagères permettent de les mettre en valeur.</p> <p>Les secteurs en contact avec les grandes infrastructures routières (A10, RN147) et ferroviaires (LGV SEA) comprendront un traitement paysagé de qualité, apte à mettre en valeur l'effet vitrine de ces espaces au regard des axes fortement circulés.</p> <p>Le traitement végétalisé à mettre en œuvre sera dense, en accompagnement des voies et des espaces publics créés, avec une palette végétale appropriée.</p>
<b>INTERET FLORISTIQUE</b>	<p>Phase chantier : Atteintes physiques à la végétation environnante</p> <p>Projet d'aménagement</p>	<p>Limitation au strict nécessaire de l'emprise du chantier pour limiter les atteintes potentielles et protéger les habitats d'intérêt en les clôturant durant le chantier</p> <p>Le projet d'aménagement de la ZAC met en œuvre un parti d'aménagement comportant une approche paysagère d'ensemble, appuyée sur les coulées vertes et des prescriptions paysagères d'accompagnement hors des</p>

THEME	Impacts	Mesures associées
		<p>coulées vertes. Il intègre la conservation des espaces répertoriés comme remarquables pour assurer la préservation des espèces existantes par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- conservation sur site,</li> <li>- déplacement de la flore pour être mieux protégée.</li> </ul> <p>Mise en place d'une gestion et d'un entretien adaptés des zones conservées, restaurées ou restituées et gestion différenciée des espaces publics.</p> <p>La mise en place du projet permet le maintien des écosystèmes inventoriés et d'organiser un système permettant de concilier nature et espaces économiques.</p>
<b>INTERET FAUNISTIQUE</b>	<p>Phase chantier : Dérangement de la faune (engins, bruit...)</p> <p>Destruction d'espèces végétales et de quelques espèces animales</p>	<p>Limitation au strict nécessaire de l'emprise du chantier pour limiter les dérangements et réalisation des travaux hors période d'activité de la faune</p> <p>Le projet d'aménagement de la ZAC met en œuvre un parti d'aménagement comportant une approche paysagère d'ensemble, appuyée sur les coulées vertes et des prescriptions paysagères d'accompagnement hors des coulées vertes. Il permet le maintien des écosystèmes inventoriés et d'organiser un système nouveau permettant de concilier nature et espaces économiques.</p> <p>Spécifiquement pour les reptiles, création d'andains visant le maintien de milieux favorables à ces espèces.</p>
<b>INTERET DES MILIEUX</b>	Suppression d'habitats écologiques	<p>Le projet a été revu pour permettre la conservation des espaces répertoriés comme remarquables et s'assurer de la préservation des espèces existantes par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- conservation sur site,</li> <li>- déplacement de la flore pour être mieux protégée sur des zones refuges bénéficiant d'une gestion appropriée.</li> </ul>
<b>ZONE HUMIDE</b>	Absence d'impact	
<b>PERIMETRE DE PROTECTION OU D'INVENTAIRE</b>	Absence d'impact	
<b>CORRIDOR BIOLOGIQUE</b>	Absence de corridor écologique	<p>Les espaces verts et les ouvrages de gestion des eaux pluviales constituent, à l'échelle de la zone, des corridors paysagers reconstitués de manière fonctionnelle et mis en réseaux à des fins écologiques.</p>

### III.2.3 Impacts et mesures sur le patrimoine historique et culturel

<b>THEMES</b>	<b>Impacts</b>	<b>Mesures associées</b>
<b>SENSIBILITE ARCHEOLOGIQUE</b>	Phases travaux : Atteinte éventuelle de vestiges archéologiques étant donné la sensibilité du site	Saisir le Conservateur Régional du Patrimoine Archéologique pour définir la nécessité ou non de mener un diagnostic archéologique  Prévenir la DRAC Poitou-Charentes en cas de découverte fortuite
<b>MONUMENTS HISTORIQUES SITES INCRITS OU CLASSES</b>	Absence d'impact	

### III.2.4 Impacts et mesures sur l'environnement humain et urbain

THEMES	Impacts	Mesures associées
<p><b>DEVELOPPEMENT TERRITORIAL</b> Riverains/utilisateurs</p>	<p>Maintenir et conforter le cadre de vie des riverains et des futurs usagers.</p> <p>Avoir une organisation urbaine lisible mettant en perspective la ZAC et construire un cadre de vie et d'usages de haute qualité.</p>	<p>Une densification de l'habitat est prévue autour des pôles de proximité identifiés dans le PLU de Grand Poitiers. Ce secteur, ne répondant pas à cette logique polycentrique et étant couvert par le plan d'exposition au bruit de l'aéroport, l'accueil exclusif d'activités est pertinent.</p> <p>La desserte par les transports en commun et le maillage en matière de déplacements pour tous les usagers permet une très bonne accessibilité depuis le milieu urbain existant et une diversité dans le choix possible de modes de transport.</p> <p>La création et la mise en valeur des espaces naturels et verts, complétés par le maillage par les cheminements piétons et cyclables offrent la possibilité de diversifier les usages de ces espaces au profit des usagers du site, mais également des territoires limitrophes (chemin de grande randonnée restitué, espaces verts de vaste ampleur).</p>
<p><b>ACTIVITES ECONOMIQUES et UTILISATION DU SOL</b> Socio-économie</p>	<p>Renforcement de l'attractivité économique du territoire</p> <p>Développer l'emploi</p> <p>Proposer une offre de services adaptée répondant aux besoins des entreprises.</p>	<p>Le programme d'aménagement et de développement est uniquement orienté vers l'accueil d'activités dont les typologies s'inscrivent dans le pôle Grand Ouest de l'agglomération.</p> <p>Le projet vise l'accueil d'activités qui ne trouvent pas leur place dans le tissu urbain de Grand Poitiers :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- par manque de place,</li> <li>- par incompatibilité avec le tissu urbain ou économique existant.</li> </ul> <p>Le projet aura également un impact sur l'emploi : à terme, c'est de l'ordre de 2 500 emplois qui sont susceptibles d'être créés sur la zone.</p> <p>Une complémentarité fonctionnelle et programmatique est assurée avec la ZAE de la Loge afin de réaliser un site privilégié pour accueillir les activités de services liées aux entreprises et un complément d'activités commerciales en rapport avec le schéma commercial d'agglomération.</p>

<b>THEMES</b>	<b>Impacts</b>	<b>Mesures associées</b>
<b>ACTIVITES ECONOMIQUES et UTILISATION DU SOL</b> (Activité agricole)	Disparition d'environ 194 ha de surfaces agricoles	Le classement en zone à urbaniser existe depuis 1986. Il a permis d'éviter aux exploitants cherchant à s'installer sur le long terme de s'établir sur ce secteur. Par ailleurs, la réalisation de l'opération est prévue sur 20 ans. Elle permet donc une disparition progressive de l'activité agricole en maintenant en état de culture les parcelles non encore commercialisées.
<b>ACTIVITES ECONOMIQUES et UTILISATION DU SOL Bâti</b> existant	Démolition ou requalification de 3 maisons	Acquisitions à l'amiable et mutation progressive de la fonction habitat vers une fonction économique.
<b>FONCIER</b>	Acquisition de terrains privés	Négociations à l'amiable Déclaration d'Utilité Publique pour constitution d'une réserve foncière à vocation économique
<b>DECHETS</b>	Augmentation du gisement de déchets d'entreprises (BTP...)	Recours à des sociétés privées pour assurer la collecte et fournir les conteneurs adaptés à la nature des déchets
<b>RESEAUX</b>	Connexion des futures entreprises aux réseaux existants (gaz, électricité, eau potable, assainissement, télécommunication)	Raccordement des réseaux privés au réseau public Création de réseaux enterrés
<b>ENERGIE RENOUVELABLE</b>	Aucun impact	
<b>COMMODITE DE VOISINAGE</b> Qualité de l'air	Phase chantier : Emission et production de poussière, de boues et de gaz à effet de serre  Augmentation de la pollution, générée par l'augmentation du trafic aux abords et au sein du site mais pas de modification de la nature des polluants.	Arroser par temps sec régulièrement, Bâcher le chargement des camions, stocker les matériaux à l'abri du vent, limiter la vitesse des engins sur les pistes de chantier, assurer un entretien régulier des abords du chantier  La densification économique, apportée par République IV à diverses ZAE existantes et desservies, permet d'optimiser les distances moyennes des déplacements entre lieux d'habitat et lieu d'emploi au sein de l'agglomération. De plus, elle optimise l'utilisation des voies, des services urbains dont les transports en commun et des réseaux existants. - Une qualité énergétique est imposée par le parti d'aménagement de la ZAC, au niveau des bâtiments économiques, ce qui a pour conséquence de baisser la charge polluante. - Toutes les mesures visant à offrir une alternative au déplacement individuel motorisé concourent à limiter

THEMES	Impacts	Mesures associées
		<p>les émissions de polluants atmosphériques, en particulier le la réalisation dans le projet d'un maillage complet et cohérent pour les modes doux et la compatibilité des voies créées pour la desserte des transports en commun.</p> <p>- La végétalisation du site permet la fixation des particules en suspension et donc l'assainissement de l'air.</p> <p>- La voirie sera accompagnée d'arbres allant d'un alignement classique à un alignement diversifié mixte, se rapprochant de la haie. Ceci permet de tamponner en partie les rejets polluants, et de préserver la qualité de l'air sur le secteur.</p>
<p><b>COMMODITE DE VOISINAGE</b> Ambiance acoustique</p>	<p>Phase chantier : Augmentation du niveau acoustique lié aux engins de chantier</p> <p>Augmentation du niveau sonore sur la zone</p>	<p>Déroulement des travaux en période ouvrable et en journée, recourir à des engins respectant les normes acoustiques, contrôler régulièrement des engins utilisés</p> <p>Les émergences sonores engendrées respecteront les émergences admissibles règlementairement sur le bâti riverain (niveaux globaux majorés de 5 dB(A) en période diurne et de 3 dB(A) en période nocturne)</p>
<p><b>DEPLACEMENTS</b> Circulation/accessibilité</p>	<p>Intensification de la circulation aux abords et sur le périmètre de ZAC</p>	<p>L'étude des trafics qui a été menée au niveau des différentes voies et carrefours situés sur et à proximité du site a montré une problématique existante de saturation des carrefours giratoires RN147 / RD757 et A10 / RN147 à l'heure de pointe du soir. La création d'un espace urbain conduit obligatoirement à une croissance de la circulation et pourrait aggraver la situation.</p> <p>Les solutions techniques présentées permettent d'améliorer la fluidité au niveau des carrefours par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la reprise et l'aménagement de carrefours existants pour offrir de meilleures conditions de sécurité et de fluidité (RD30/Vaugrand – RD757/Vaugrand – Rue Albin Haller/Sorties RN147),</li> <li>• la création d'un nouveau carrefour giratoire sur la RD30 permettant de supprimer l'actuel carrefour entre la RD30 et la rue de Saint-Nicolas jugé dangereux.</li> </ul> <p>Des emprises seront réservées au droit des carrefours créés pour permettre des aménagements ultérieurs qui seraient rendus nécessaires notamment par l'évolution</p>

THEMES	Impacts	Mesures associées
		des trafics. En effet, les modélisations d'évolution de trafic n'ont pas intégré ni les éventuelles évolutions de trafic sur l'ensemble de l'entrée nord de l'agglomération, ni les possibilités de report modaux qui pourraient être offertes. Pour que le développement de cette zone d'activité et des communes du nord de l'agglomération soit rendu possible dans des conditions optimales de circulation, une étude globale est lancée par Grand Poitiers avec l'ensemble des partenaires concernée
<b>DEPLACEMENTS</b> Liaisons piétonnes et cyclables	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser l'usage des modes doux.</li> <li>- Préserver et renforcer l'utilisation des modes doux par les actifs.</li> </ul>	<p>Les itinéraires piétons/vélos maillent l'ensemble de l'opération. Ils permettent des liaisons vers les territoires limitrophes (en direction de Poitiers ou de Migné-Auxances).</p> <p>Des liaisons piétons/vélos, les plus directes possibles, viennent également compléter la RD757 pour faire de la ZAC un espace traversant entre Migné-Auxances et Poitiers, en profitant des passages sécurisés existants au droit de la RN147.</p>
<b>DEPLACEMENTS</b> Desserte par les transports en commun	<p>Conserver voire améliorer la bonne desserte bus existante.</p> <p>Diversifier les possibilités de desserte par les transports en commun.</p>	<p>La desserte de la ZAC par les transports en commun existe et sera maintenue. Les conditions de desserte (fréquences et itinéraire) seront revues dans le cadre de l'articulation des bus classiques avec le projet de Bus à Haut Niveau de Service.</p> <p>Le maillage par les cheminements au bénéfice des piétons et des cyclistes est conçu pour rejoindre aisément et directement les arrêts de bus.</p> <p>Afin de maintenir les possibilités d'évolution ultérieure des itinéraires des lignes de transports en commun, les axes principaux de la ZAC République IV présentent des caractéristiques géométriques qui permettent leur utilisation par les transports en commun.</p>

### III.2.5 Analyse des effets du projet sur la santé humaine

Les populations exposées aux risques induits par le projet (phases chantier et exploitation) sont : les riverains, les usagers des transports en commun, mais également les personnes fréquentant les entreprises déjà implantées sur le site (salariés, clients, fournisseurs, livreurs). Le projet n'est pas de nature à augmenter le risque vis-à-vis de la santé de ces différentes populations. En effet, différentes mesures sont mises en œuvre afin de protéger ces populations.

**Sur la qualité de l'air :** La phase travaux va générer la production de poussières et de boues. Des mesures seront appliquées pour limiter au maximum ces effets (lavage, arrosage, bâchage, limitation des vitesses). La réalisation du projet entraîne une intensification de la circulation

routière qui va générer un rejet de 4 à 8 fois plus de polluants dans l'atmosphère par rapport à aujourd'hui et sera responsable d'émissions 1,3 à 1,7 fois supérieures par rapport à la situation sans le projet.

Pour limiter ces GES, l'utilisation des transports en commun et modes actifs seront promus notamment au travers de Plan de Déplacements Entreprises.

**Sur les nuisances sonores et vibrations :** La phase chantier sera inéluctablement source de bruit et de vibrations. Des dispositions seront mises en œuvre pour limiter ces nuisances (mesure de niveau de bruit/vibration, planification d'intervention des engins bruyants/vibrant...). Ces mesures seront intégrées dans le cahier des charges des travaux. En phase d'exploitation, le bruit généré est lié aux installations des entreprises de BTP et à la circulation routière. Néanmoins, ces nuisances sonores seront limités aux heures d'ouverture et comparables aux bruit de voisinages.

De par sa fonction (Zone d'activités), le projet n'est pas de nature à générer des vibrations. Le projet n'a pas d'impact sur la santé humaine par rapport au bruit et aux vibrations.

**Sur la sécurité des riverains et usagers :** En phase chantier, toutes les dispositions seront prises pour éviter tout risque d'accident (signalisation adaptée, information routière, pose de clôtures...). En phase exploitation, toutes les conditions seront réunies pour permettre aux cyclistes et piétons de se déplacer en toute sécurité grâce aux aménagements réalisés (maillage dédié aux piétons et vélos). Le projet est donc bénéfique vis-à-vis de la sécurité des usagers et piétons.

**Sur la qualité du sol, du sous-sol et des eaux :** Le projet n'a aucun impact sur l'eau potable puisqu'aucun captage destiné à l'alimentation en eau potable n'est présent sur ou à proximité du site. En phase d'exploitation, les eaux industrielles seront épurées et traitées avant rejet ainsi que les eaux de parking (déshuileurs). Ces mesures permettront également de préserver la qualité des sols et du sous-sol. Le projet a donc un effet positif sur la santé humaine vis-à-vis de cette thématique.

**Autres effets :** Une attention particulière sera portée sur le traitement végétal du projet. L'enjeu est d'éviter toutes espèces allergisantes.

Enfin, le projet n'apportera pas d'autre impact sur la santé humaine. Il n'induit pas notamment d'incidence liée à la radioactivité ou aux effets électromagnétiques.

### III.2.6 Appréciation des impacts du programme

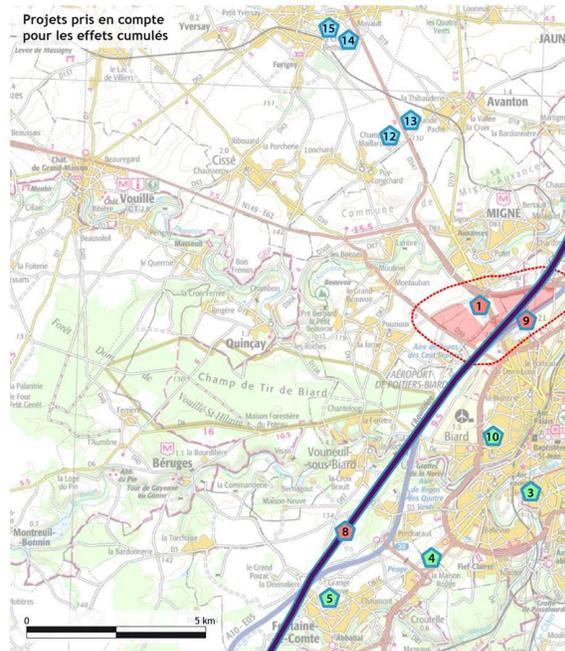
Le Code de l'Environnement a introduit la notion de programme qui veut que lorsqu'une opération est échelonnée dans le temps, les effets du programme doivent être étudiés afin de bien vérifier sa faisabilité vis-à-vis de l'environnement. Dans le cas présent, le projet de la ZAC République IV constitue un projet qui se suffit à lui-même. Cette partie est donc sans objet.

### III.2.7 Appréciation des effets cumulés du projet avec d'autres projets connus

Afin de faciliter l'appréhension et la compréhension des effets cumulés, trois échelles ont été retenues :

- le site,
- l'agglomération,
- au-delà du territoire intercommunal.

Les projets retenus sont localisés sur la carte ci-contre.



#### III.2.7.a A l'échelle du site

Les projets retenus sont :

- l'installation de stockage, transit, tri de déchets dangereux et non dangereux (1),
- le projet de la LGV SEA et ses travaux annexes (8 et 9).

**Pendant la phase chantier**, le planning de la ZAC République IV n'étant pas encore connu, seule la réalisation de la LGV SEA est à considérer car ce premier projet est aujourd'hui en cours. Ces effets cumulés devraient néanmoins être très limités étant donné que l'approvisionnement de ces travaux sera réalisé par voie ferrée. Seuls des stocks de granulats et matériaux regroupés sur quelques zones de la ZAC seront présents.

Ces principaux effets cumulés avec le projet de la LGV touchent :

- le milieu physique avec un risque de pollution des eaux souterraines : pour chaque chantier des mesures spécifiques sont prévues comme par exemple le stockage des produits polluants sur des aires étanches, bacs de rétention et de décantation des eaux de lavage...,
- le patrimoine archéologique avec une atteinte de vestiges connus. Des reconnaissances approfondies vont être réalisées pour évaluer précisément l'intérêt de ces vestiges,

- la qualité de l'air avec des émissions de poussières liée à certaines activités comme le chargement/déchargement ou la circulation des camions. La limitation des vitesses, l'arrosage des pistes notamment devraient réduire ces émissions,
- l'ambiance sonore et vibratoire avec une augmentation du niveau sonore et vibratoire ambiant en raison du fonctionnement des engins de chantier. Des mesures adaptées sont prévues pour réduire ces bruits comme par exemple une vitesse de circulation limitée, l'intervention uniquement d'engins homologués...
- le cadre de vie des riverains qui auront de vues sur des zones en travaux (dépôt de matériaux, déblais, centrale à béton...). Ces chantiers feront l'objet d'un entretien régulier et toutes les dispositions seront prises (mise en place de palissades, limitation de la hauteur des stocks...) pour limiter au maximum cette gêne visuelle,
- les déplacements avec une intensification du trafic sur les voiries locales. Ces effets seront en partie palliés par entre autre l'établissement d'itinéraires de chantier, l'information des riverains et automobilistes.

Il est important de rappeler que ces effets sont inhérents à tout chantier quelle que soit sa nature et qu'ils sont limités dans le temps et dans l'espace.

**Pendant la phase exploitation** : L'ensemble de ces trois projets considérés (LGV SEA, ICPE et ZAC République IV) auront un impact global sur la zone en termes de :

- paysage avec l'édification de nouvelles constructions qui vont modifier l'ambiance paysagère actuelle,
- ambiance sonore avec une augmentation du niveau sonore actuel en raison de l'augmentation du trafic et de la nature des activités.

### III.2.7.b A l'échelle de l'agglomération

Les projets pris en considération à cette échelle sont des projets d'aménagement :

- la ZAC de la Mérigotte (3),
- la réalisation d'un magasin d'équipement de la maison à « Garenne de la Saulaie » (4),
- la ZAC des Nesdes de Beaulieu (5),
- la ZAC des Magnals (6),
- la ZAC des Montgorges (10).

**Pendant la phase chantier** : La distance qui sépare le projet de la ZAC République IV et ses 5 autres projets urbains (plus de 5 km) fait qu'il n'y a pas d'effets cumulés en période de travaux.

**Pendant la phase exploitation** : deux effets cumulés majeurs ont été identifiés :

- la disparition de surfaces agricoles,
- l'imperméabilisation du sol.

### III.2.7.c Au-delà du territoire intercommunal

Les projets considérés à cette échelle sont :

- le renforcement de la Cour d'Hénon à Cissé-Avantou (12),
- la zone d'activité économique « Les Cosses » à Avantou (13),
- la zone d'activités de Mavault à Neuville-de-Poitou (14),
- le renforcement de la zone d'activité de la Drouilles à Neuville-de-Poitou (15).

**Pendant la phase chantier :** Aucun impact cumulé pendant les travaux étant donné la distance (6 à 10 km) entre ces différentes opérations.

**Pendant la phase exploitation :** Le seul effet cumulé identifié est l'augmentation du trafic sur la RN 147.

## IV Respects des principes et prescriptions du code de l'urbanisme et incidence sur l'environnement.

### IV.1 Respects des principes de l'article L. 110 (CU)

Toutes les mesures présentées lors de la procédure de modification M2-R5 ont respecté les principes affichés à l'article L.110 du Code de l'Urbanisme

### IV.2 Respect des principes de l'article L. 121-1 (CU)

Le respect des quatre grands principes énoncés à cet article a été démontré dans le rapport de présentation de la révision n° 5 du Plan Local d'Urbanisme de la Grand Poitiers approuvé le 28 juin 2013. Aucun changement apporté lors de la procédure de modification M2-R5 n'a été de nature à remettre en cause ces principes.

### IV.3 Respect des prescriptions de l'article L. 123-13 (CU)

Aucun changement intégré dans la modification M2-R5 n'a changé les orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durable.

### IV.4 La compatibilité avec les documents cadres qui s'appliquent sur le territoire.

Les mesures prises lors de la modification M2-R5 ont respecté strictement :

- le projet d'intérêt général de la Ligne à Grande Vitesse Sud-Europe-Atlantique (LGV-SEA). Aucun changement n'est apporté aux emprises dévolues à la réalisation de cet équipement dans la présente procédure. Les mesures réglementaires, liées à la réalisation de la LGV SEA et déjà intégrées dans le PLU de Grand Poitiers, demeurent inchangées.

- les servitudes d'utilité publique, autres contraintes et servitudes qui s'appliquent sur le territoire de Grand Poitiers, dont le plan d'exposition au bruit de l'aéroport de Poitiers-Biard, le plan de prévention des risques naturels de la Vallée du Clain et les atlas des zones inondables des vallées de la Boivre et du Miosson.

Les mesures inscrites dans la modification M2-R5 n'ont pas remis en cause la compatibilité du PLU de Grand Poitiers avec :

- Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Loire-Bretagne arrêté le 18 novembre 2009 par M. le Préfet Coordonnateur de Bassin. Les mesures intégrées à la modification n'ont pas d'influence sur la compatibilité avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis dans le SDAGE Loire-Bretagne. Les principes définis dans le projet sont même de nature à améliorer les conditions de gestion des eaux au sein du bassin versant notamment en privilégiant les techniques alternative de gestion des eaux pluviales et à limiter les pollution diffuse en adoptant une gestion raisonnée des espaces verts et naturels limitant les intrants...
- Le programme local de l'habitat (PLH) de Grand Poitiers 2010-2015. Les mesures intégrées à la modification M2-R5 concernent uniquement le domaine économique. Indirectement, par la création de nouveaux emplois et de ressources, le projet concourt à la solvabilité des ménages et à l'accueil de nouveaux habitants qui chercheront à se loger dans l'agglomération et le territoire en général.

Les mesures inscrites dans la modification M2-R5 n'ont pas remis en cause la prise en compte par le PLU de Grand Poitiers :

- du Plan Climat Energie Territorial de Grand Poitiers (PCET). L'opération d'aménagement République IV a fait l'objet d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables. Les orientations d'aménagement préservent la mise en œuvre de scénario permettant de réduire individuellement ou collectivement la dépense énergétique des nouvelles constructions (qualité, exposition et isolation des constructions attendues), d'intégrer une production locale en matière d'énergie renouvelable individuelle. Pour les constructions, l'objectif de produire des bâtiments durables et économes en fonctionnement et bien insérés dans le paysage s'inscrit pleinement dans le PCET de Grand Poitiers.
- du schéma régional de cohérence écologique Poitou-Charentes (SRCE) en cours d'élaboration. En particulier, les mesures qui concernent la préservation et la gestion des milieux écologiques remarquables, la réalisation et la mise en relation des vallées sèches (corridors écologiques potentiels), sont de nature à accroître l'expression de la nature en ville et permettront d'exprimer pleinement le potentiel floristique de ce site.

Il n'existait pas lors de la modification M2-R5 :

- de schéma d'aménagement et de gestion des Eaux (SAGE) approuvé pour la vallée du Clain. Toutefois, les mesures inscrites dans la modification M2-R5 ne sont pas de nature à contredire les objectifs généraux de protection qui peuvent être définis dans le cadre d'un SAGE. Le processus opérationnel de ce secteur prenant la forme d'une ZAC, l'ensemble des

dispositifs pour une gestion efficace de l'eau seront intégrés dans un dossier Loi sur l'Eau à venir au stade du dossier de réalisation de la ZAC.

- de Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) approuvé. A partir d'un périmètre arrêté par M. le Préfet de la Vienne et regroupant 131 communes et 13 EPCI, dont Grand Poitiers, les réflexions pour l'élaboration d'un SCOT du Seuil du Poitou sont en cours. Les mesures inscrites dans le cadre de la modification M2-R5 ne sont pas de nature à contredire les réflexions conduites à ce jour dans le cadre de l'élaboration du SCOT regroupées autour de 3 axes de questionnement :
  - développer l'attractivité et la compétitivité du territoire. L'ambition du projet République IV entre pleinement dans cette dynamique et les retombées attendues dépassent largement le cadre de l'agglomération ;
  - faire face aux défis environnementaux et énergétiques ;
  - améliorer la qualité de vie en faisant jouer la solidarité territoriale.