

Annexe technique de l'avis sur le projet de PLU d'Aiffres

L'avis de la CAN sur le projet de PLU de la commune est favorable. Cette annexe technique permet d'approfondir certains points et de compléter le diagnostic de territoire contenu dans le rapport de présentation.

1- Remarques sur le projet de la commune

- pour faciliter la mise en œuvre des objectifs de densification de l'urbanisation

Afin de faciliter l'atteinte des objectifs de densification affichés dans le PADD, le cadre réglementaire propose un outil : les Orientations d'Aménagement et de Programmation. En effet, les OAP peuvent être complétées par des densités indicatives, que ce soient pour les zones AU à urbaniser ou les zones UB.

Ainsi, dans les zones à urbaniser (AU), comme la zone de la gare ou celle des Plantes, dont le seuil d'urbanisation est de 1.5ha, indiquer une densité permet de favoriser une forme urbaine cohérente avec l'urbanisation du quartier.

Dans le même sens, les zones UB pourraient également bénéficier de cette réflexion autour de densités indicatives, et notamment la Roussellerie, zone de 6 ha en centre-bourg. Il est indiqué dans le rapport de présentation (partie consacrée aux liens entre objectifs et règlement), que le règlement de la zone UB favorisera la densification, ce qui n'est pas le cas actuellement.

De plus, face à cet objectif affiché dans le rapport de présentation, il est noté que : certains hameaux (Pied Blanc, St-Maurice, Haut-Mairé et Bas-Mairé, Baguillon) comportent une surface minimale de terrain pour être constructible (800m²). Si cette disposition permet, certes, de respecter le caractère des lieux, et de favoriser la biodiversité, elle risque de limiter les capacités de construire sur des espaces à valoriser dans les enveloppes urbaines existantes.

2- Remarques sur la présentation des thématiques abordées dans les documents constitutifs du PLU

- concernant la gestion des déchets, il est proposé ces libellés ¹ :
 - o paragraphe E1 (p. 88),

Le ramassage en porte à porte est une dimension à intégrer dès la conception des nouveaux quartiers. *Des points de rapprochement des bacs de collecte des déchets seront réalisés afin de limiter les arrêts des bennes, de faciliter le cheminement des piétons de collecte et d'améliorer l'image de la commune.*

Ce dispositif est déjà en place sur les quartiers existants. Ainsi, la CAN a réalisé des points de collecte à des endroits stratégiques, identifiés par un marquage au sol (*petite poubelle blanche*).

Par ailleurs, dans le cas d'aménagement de voies en impasse, la collecte des déchets ménagers ne pourra être effective en porte à porte que si les bennes de collecte peuvent effectuer un demi-tour sans marche arrière. Dans le cas contraire, les conteneurs seront présentés à l'entrée de l'impasse.

- o Page 282, E – Les incidences sur la production des déchets

Les ordures ménagères ainsi que les emballages sont ramassés en porte à porte. Il existe plusieurs sites avec des conteneurs pour l'apport volontaire du verre, des emballages et du papier.

Les objectifs d'évolution démographique devraient générer des déchets supplémentaires et donc des besoins en termes de collecte et de traitement. Toutefois, le PLU n'a pas vocation à accompagner les politiques de gestion des déchets. Néanmoins, il est demandé dans les orientations d'aménagement et de programmation d'anticiper l'organisation du ramassage des déchets afin de limiter les trajets des camions de ramassage. Ainsi des zones de

¹ texte en italique : modifications apportées

regroupement pour les déchets (ordures ménagères et emballages ménagers) bien intégrées dans le paysage pourront être programmées au sein de l'opération d'ensemble. *Par ailleurs, dans le cas d'aménagement de voies en impasse, la collecte des déchets ménagers ne pourra être effective en porte à porte que si les bennes de collecte peuvent effectuer un demi-tour sans marche arrière. Dans le cas contraire, les conteneurs seront présentés à l'entrée de l'impasse.* Les principes à mettre en œuvre seront exposés dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Elément intéressant en ce qui concerne les déchets verts : le règlement incite la plantation d'arbres d'essences locales à croissance lente. Cette mesure devrait avoir pour impact la diminution des déchets de taille de haies de type : thuya, cupressus etc... qui sont des déchets créant des volumes très importants en déchetterie et d'une qualité médiocre (difficulté de compostage).

- concernant l'évaluation des possibilités de construction dans le présent PLU (rapport de présentation, p. 272 et suiv)

Les possibilités de construction correspondent aux objectifs affichés dans le projet de SCOT de la CAN. Une remarque d'écriture à ce propos : il est indiqué 2011-2021, alors que les calculs ont été faits pour la période 2012 (date de mise en œuvre du PLU)-2021 (compris). Cette observation ne remet pas en cause les chiffres indiqués.

- concernant les objectifs du PLH (rapport de présentation, p 126)

Il est indiqué que les objectifs du PLH, pour l'espace métropolitain, sont de 778 logts neufs par an, et de 525 au sein de l'espace métropolitain. Or, pour ce dernier, il s'agit de 555 logts. Quant au nombre de logements sociaux, il est indiqué 250 en moyenne par an, dont 192 au sein de l'espace métropolitain. Il s'agit plutôt de 200 logts par an (dont 170 neufs) pour la CAN, et 166 pour l'espace métropolitain (dont 139 neufs).

- concernant la thématique transports en commun (TC)

De par sa position stratégique, Aiffres est une des communes les mieux desservies en transports en commun. Les éléments indiqués (p.85 et suiv ; + p.129) correspondent à l'ancienne desserte de la commune d'Aiffres. Or, depuis le 4 juillet 2011 a été mis en place le nouveau réseau des transports de la CAN, avec notamment la desserte d'Aiffres par 3 lignes (ChronoTan C, TransTan L, InterTan O), ainsi que par les lignes ScolTan, ouvertes aux passagers commerciaux.

La localisation des arrêts ainsi que la fréquence de desserte pourront être ajoutées à titre informatif, de même que les chiffres de fréquentation. Une carte reprenant ces éléments permettrait d'appréhender la proximité des arrêts de TC au regard des équipements publics, des zones de développement de l'urbanisation, etc.

Il pourrait être également fait mention du schéma directeur d'accessibilité des transports en commun de la CAN.

A toute fin utile, les services de la CAN se tiennent à la disposition de la commune pour tout renseignement complémentaire, et travailler sur les possibilités de desserte en TC des différentes zones à enjeux identifiées.