

Département du Loiret

COMMUNE DE REBRECHIEN

Plan Local d'Urbanisme

MODIFICATION

Suppression de la ZAC multisites "extension du centre et entrée Nord du Bourg"

NOTE EXPLICATIVE

1

| Date | Modifications / Observations |
|-----------|------------------------------|
| juin 2019 | |
| | |
| | |



1, Rue Nicéphore NIEPCE
45700 VILLEMANDEUR
Tel : 02.38.89.87.79
Fax : 02.38.89.11.28
urbanisme@ecmo.fr

DOSSIER :
E06790

SOMMAIRE

| | |
|---|---|
| SOMMAIRE | 1 |
| I. INTRODUCTION | 2 |
| II. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE | 3 |
| 1. Situation géographique et administrative de la commune | 3 |
| 2. Contexte réglementaire..... | 5 |
| 3. Les servitudes d'utilité publique | 5 |
| III. OBJET DE LA MODIFICATION..... | 5 |
| IV. ANALYSE DE L'ENVIRONNEMENT ET INCIDENCES | 7 |
| V. PIECES DU PLU MISES EN COMPATIBILITE | 7 |

I. INTRODUCTION

➤ **Objet de la modification**

Suite à la suppression de la ZAC multisites « extension du centre et entrée Nord du bourg », la commune de Rébréchien a lancé la modification de son Plan Local d'Urbanisme afin de supprimer les références à la ZAC dans les pièces concernées (PADD, OAP et règlement), supprimer les plans d'aménagement liés à la ZAC et adapter les Orientations d'Aménagement ainsi que le zonage du PLU en conséquence.

Conformément aux dispositions des articles **L. 153-36 à L.153-44** du Code de l'Urbanisme, la modification envisagée par la commune ne porte pas atteinte à l'économie générale du document d'urbanisme en vigueur puisqu'il consiste en une adaptation du document suite à changement de procédure pour aménager un quartier sans pour autant en changer le programme et les fonctionnalités.

➤ **Rappel de la procédure**

En application des articles **L.153-40**, le projet de modification a été notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, aux administrations et chambres consulaires suivantes :

- Monsieur le Sous-Préfet,
- Monsieur le Directeur de la DDT du Loiret.
- Monsieur le Président du Conseil Régional de la région Centre.
- Monsieur le Président du Conseil Général du Loiret.
- Monsieur le Président de l'E.P.C.I. (Communauté de communes de la Forêt).
- Monsieur le Président de l'E.P.C.I. en charge du SCOT.
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie.
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture.
- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers.

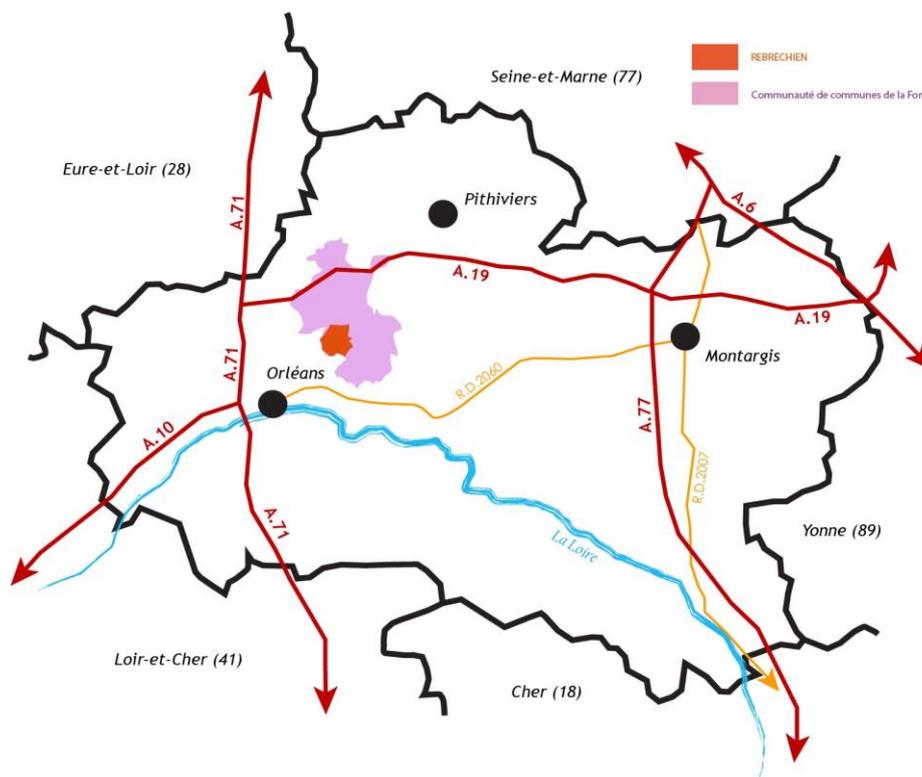
II. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

1. Situation géographique et administrative de la commune

La commune de Rebréchien est située à l'Est de la Métropole d'Orléans et au sein de la Région Centre dans le département du Loiret à 17.5 km d'Orléans. La commune est insérée dans le canton de Fleury les Aubrais. Elle se situe à 110 km au sud de Paris.

Elle appartient à la Communauté de Communes de la Forêt (CCF). La CCF a été créée le 31 décembre 1998, au nord-ouest du département du Loiret. Elle regroupe dix communes. Sa population s'élève aujourd'hui à 16 521 habitants. Son territoire s'étend sur une superficie de 209 km².

Outre son appartenance à la CCF, la commune de Rebréchien est également représentée dans le Pôle d'Equilibre territorial et rural Forêt d'Orléans – Loire- Sologne. Le PETR regroupe trois communautés de communes, 49 communes, soit environ 83 900 habitants sur un territoire de 1 348 km².





Source : www.geoportail-urbanisme.gouv.fr

Rebréchien a connu depuis 1968 une hausse de sa population avec une apogée de sa population au début des années 2010. Elle compte aujourd'hui 1350 habitants (INSEE, 2015) contre 1363 habitants en 2010 soit une diminution de moins de 1% en 5 ans. Le solde naturel a toujours été positif depuis 1968. Le solde migratoire lui est resté longtemps positif mais est devenu négatif sur la période récente (2010 – 2015).

POP T1 - Population

| | 1968(*) | 1975(*) | 1982 | 1990 | 1999 | 2010 | 2015 |
|--|---------|---------|------|-------|-------|-------|-------|
| Population | 482 | 591 | 876 | 1 005 | 1 167 | 1 363 | 1 350 |
| Densité moyenne (hab/km ²) | 25,1 | 30,8 | 45,6 | 52,4 | 60,8 | 71,0 | 70,3 |

(*) 1967 et 1974 pour les DOM

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2017.

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2010 et RP2015 exploitations principales.

POP T2M - Indicateurs démographiques

| | 1968 à 1975 | 1975 à 1982 | 1982 à 1990 | 1990 à 1999 | 1999 à 2010 | 2010 à 2015 |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Variation annuelle moyenne de la population en % | 3,0 | 5,8 | 1,7 | 1,7 | 1,4 | -0,2 |
| due au solde naturel en % | 0,2 | 0,4 | 0,9 | 0,6 | 1,3 | 0,6 |
| due au solde apparent des entrées sorties en % | 2,8 | 5,4 | 0,8 | 1,1 | 0,1 | -0,8 |
| Taux de natalité (‰) | 11,2 | 13,1 | 14,6 | 9,2 | 17,1 | 10,2 |
| Taux de mortalité (‰) | 9,5 | 9,3 | 5,6 | 3,6 | 4,1 | 4,1 |

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2017.

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2010 et RP2015 exploitations principales - État civil.

2. Contexte réglementaire

La commune de Rébréchien est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 25 janvier 2013. Par ailleurs, elle appartient au PETR pays Forêt d'Orléans - Val de Loire dont le **Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) est en cours d'élaboration**.

La commune possède un site Natura 2000 sur son territoire : FR2400524 Forêt d'Orléans et périphérie. Dans le cadre de la modification une saisine de l'autorité environnementale pour une étude au cas par cas de la procédure devra être effectuée.

3. Les servitudes d'utilité publique



Carte 1 : Extrait du plan de servitudes d'utilité publique de la commune de Rébréchien

Le projet n'est impacté par aucune servitude d'utilité publique.

III. OBJET DE LA MODIFICATION

La commune de Rébréchien a dû clôturer la ZAC qu'elle avait initiée faute de mise en œuvre par un promoteur. La ZAC ayant été intégrée dans le PLU, la modification a donc pour objet d'en supprimer les mentions sans remettre en cause le programme dans sa globalité au regard du Projet d'Aménagement et de Développement Durables existant.

Les mentions de la ZAC ont donc été supprimées dans le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables**.

Par ailleurs, le PLU possédait **une pièce (n°3.5)** établissant le schéma d'aménagement de la ZAC. Cette pièce est supprimée au regard de la clôture de la ZAC. Néanmoins un certain nombre des principes ont été repris dans **les orientations d'aménagement** et de programmation du PLU pour conserver l'esprit de l'aménagement du secteur :

- Desserte uniquement par les voiries à créer.
- Liaisons douces.
- Création de stationnement d'accueil.
- Zone végétalisée tampon au niveau de la zone UB entre les constructions existantes et le futur secteur d'aménagement.

Les règles de la zone UB et de la zone AU ont également été amendées dans ce sens. Ainsi la conjugaison de l'application des OAP et du règlement permettra de réaliser l'aménagement de la zone tel qu'il avait été conçu par les élus :

- Alignement des constructions sur les voies publiques avec un retrait ou alignement partiel possible si l'alignement est constitué par un mur sur la zone UB.
- Possibilité d'implantation à l'alignement ou en retrait, en limite séparative ou en retrait pour la zone 1AU.
- Une reformulation relative aux capteurs d'énergie afin de s'assurer qu'ils soient bien intégrés dans les volumétries et au sein des toitures.

Au regard de la mise en œuvre des réglementations thermiques et pour faciliter son application, l'orientation des faitages des constructions a été supprimée.

Enfin, **le zonage** a également été modifié. En effet, un secteur AUa existait pour réaliser uniquement les espaces communs de la ZAC (mail et gestion du pluvial). Aujourd'hui ces espaces communs ont vocation à être réalisés au fur et à mesure par les différents aménageurs. Ainsi la gestion des eaux pluviales ne se fera pas sur un point unique mais bien au sein de chaque phase. De ce fait, le secteur AUa a été supprimé au profit de la zone 1AU et de la zone 2AU.

IV. ANALYSE DE L'ENVIRONNEMENT ET INCIDENCES

Les modifications apportées au sein du document d'urbanisme sont principalement des modifications de forme (suppression des mentions de la ZAC et intégration des principes d'aménagement via les OAP et le règlement). En aucun cas ces modifications n'affectent le fond. Les incidences de la modification sur l'environnement sont donc nulles.

V. PIÈCES DU PLU MISES EN COMPATIBILITÉ

- Le PADD (pièce n°1.2)
- Les trois planches de zonage :
 - Zone 1AU : + 0.7 ha
 - Secteur 1AUa : -1.8 ha
 - Zone 2AU : +1.1 ha
- Les orientations d'aménagement et de programmation (pièce n°2.1)
- Le règlement (pièce n°2.2)
- Suppression des schémas de la ZAC (pièce n°3.4 et 3.5).