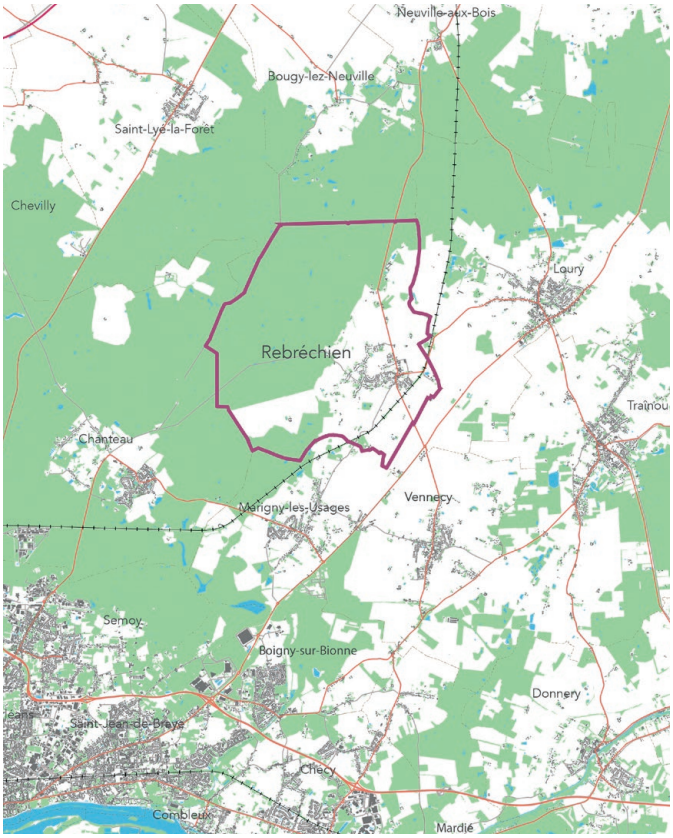
Urbanisme
La lettre du PLU

LE PLAN LOCAL D'URBANISME DE REBRÉCHIEN

Depuis mi-2020, Rebréchien révise son Plan Local d'Urbanisme (PLU) afin de se doter d'un document d'urbanisme cohérent avec les récentes évolutions législatives, et qui permette de conduire à bien les orientations municipales.
La révision du PLU est l'occasion de redéfinir le projet de développement de Rebréchien pour les 10 prochaines années.

QU'EST-CE QU'UN PLU ?

Le Plan Local d'Urbanisme est un document stratégique dans lequel sont fixés les orientations et les objectifs d'urbanisme de Rebréchien, les aménagements futurs, les règles qui s'appliquent aux nouvelles constructions.



Situation géographique de Rebréchien

Le Plan Local d'Urbanisme est un document écrit et graphique qui comprend 5 pièces :

LE RAPPORT DE PRÉSENTATION
Il expose le diagnostic, analyse l'état initial de l'environnement, explique les choix retenus pour établir le PADD et justifie le règlement et le zonage.

LE PADD
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit le projet de la commune de Rebréchien pour les 10 années à venir.

LES OAP
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) précisent les conditions d'aménagement sur les secteurs porteurs d'enjeux.

LE RÈGLEMENT
Il fixe les règles d'urbanisme et de construction sur l'ensemble du territoire communal. Il est composé d'un plan qui définit des zones, et d'une partie écrite qui détaille les règles en vigueur sur chacune d'entre elles.

LES ANNEXES
Les annexes informatives indiquent les périmètres de protection, les servitudes d'utilité publique, les plans des réseaux... et regroupent les pièces administratives.

La lettre du PLU

REBRÉCHIEN, UN VILLAGE-CLAIRIÈRE DANS LA FORÊT D'ORLÉANS

Rebréchien prend place dans une vaste clairière du massif forestier d'Orléans. Plus de la moitié de la commune est boisée, suivant une diagonale sud-ouest / nord-est. Cet espace forestier constitue un important réservoir de biodiversité.

Le village est implanté au coeur de la clairière, formée de champs cultivés. La principale activité agricole de Rebréchien est la production de céréales (blé, orge, etc.)

1 100
hectares de forêt

La forêt et la production agricole constituent les deux principaux éléments identitaires de la commune.

La forêt d'Orléans forme le paysage d'inscription de Rebréchien (cartographie atopia)

Enjeux identifiés :

- La préservation des lisières forestières et de l'espace agricole.
- Le maintien de la riche biodiversité du milieu forestier et des zones humides.
- La prise en compte des risques naturels liés à la présence de sols argileux et des risques de ruissellement.

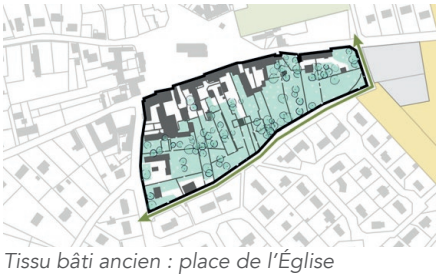
UN VILLAGE QUI A SU ÉVOLUER EN RESPECTANT SON IDENTITÉ

Depuis les années 60, Rebréchien a accueilli de nouveaux habitants, attirés par le cadre de vie rural de la commune.

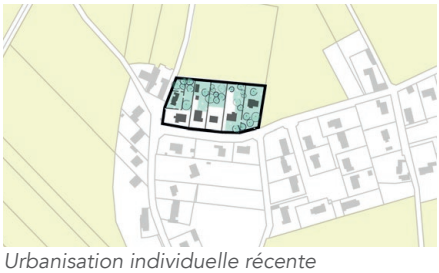
Cela a entraîné un développement du village, qui s'est organisé autour des noyaux bâtis anciens et des chemins traditionnels. Les constructions récentes ont relié les hameaux les plus proches du coeur de village entre eux, constituant un tissu urbain continu dont la place de l'Église est le point de centralité.

573
logements en 2017

Les éléments de petit patrimoine (anciennes fermes, maisons en pierres du centre-village, venelles…), bien conservés, affirment l'identité loirétaine de Rebréchien. Les jardins forment une trame verte de qualité et contribuent au cadre de vie agréable de la commune.



Tissu bâti ancien : place de l'Église



Urbanisation individuelle récente

Opération d'urbanisation organisée

La lettre du PLU

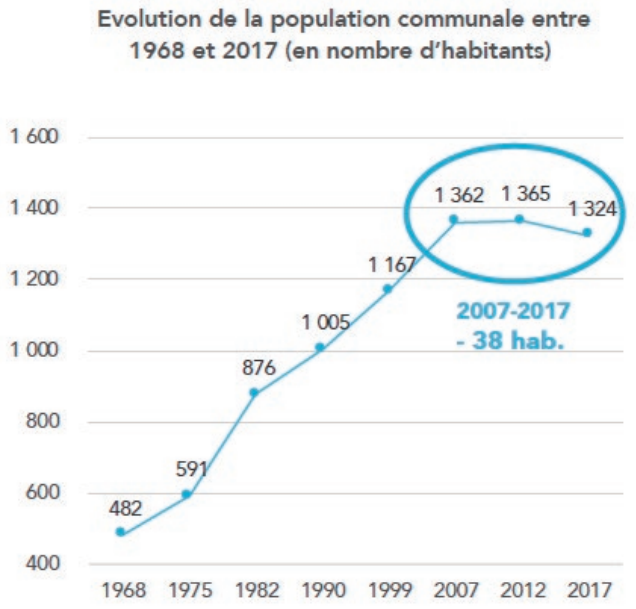
UNE POPULATION QUI STAGNE DEPUIS 2006

La population a connu une forte augmentation depuis 1968 : le village est passé de 482 habitants à 1 362 en 2007. Cependant, sur la période 2007-2017, la commune a perdu 38 habitants : elle en compte 1 324 au dernier recensement.

Cette situation s'explique notamment par le non-aboutissement de la procédure de ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) prévue initialement sur le secteur de l'Orme au Roi, qui a retardé l'élaboration des projets d'urbanisme prévus depuis 2006.

Sur la commune, la majorité du parc de logements est composé de grandes maisons individuelles ; cette offre correspond au besoin des populations familiales, majoritaires sur la commune.

Enjeux identifiés :
- L'accueil de nouveaux habitants et de nouvelles familles pour stopper le léger palier démographique enregisté ces dernières années.
- La diversification de l'offre de logements pour répondre à tous les besoins.



Évolution de la population de Rebréchien depuis 1968 (données INSEE, traitement atopia)

DES ÉQUIPEMENTS ET ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES DE PROXIMITÉ

La majorité des actifs rebrocastinois travaillent au sein de la Métropole d'Orléans, bénéficiant de la bonne accessibilité à celle-ci par la route (25 min de trajet environ). La commune s'inscrit pleinement dans le bassin d'emploi de la Métropole d'Orléans.

L'économie locale est portée par les entreprises présentes dans la zone artisanale et les activités agricoles. Elle dispose également de commerces et services de proximité qui assurent une vie villageoise animée. Si la voiture est très utilisée pour les déplacements domicile-travail, la morphologie de la commune se prête facilement à la marche à pied et au vélo pour accéder aux équipements et commerces.

165
emplois sur la commune en 2017

Enjeux identifiés :
- Le renforcement de l'offre en services de proximité.
- L'apaisement des rues et la maîtrise des nuisances dues au transit de poids-lourds.
- Le maintien des activités économiques et agricoles.
- Le développement des nouvelles mobilités : modes actifs, véhicules électriques, auto-stop, etc.

LE CALENDRIER DE LA PROCÉDURE

Juillet 2020	Janvier 2021	Juin 2021	2022
Analyser le territoire	Choisir un cap	Émettre des propositions	Se fixer les règles	Valider le projet
1	2	3	4	5
Le diagnostic	Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables)	Les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation)	Le règlement (zonage et règlement écrit)	L'enquête publique et l'approbation

COMMENT PARTICIPER À LA RÉFLEXION ?

S'informer | **Donner son avis** | **Contribuer**

Des articles dans le bulletin municipal pour vous informer sur la démarche du PLU.

Des réunions publiques participatives organisées pour l'ensemble des habitants, pour échanger avec l'équipe chargée de réviser le PLU dès 2021.

Un registre de concertation pour donner votre avis sur le contenu du PLU, disponible en mairie aux horaires d'ouverture.

Une exposition, complétée au fur et à mesure de l'avancement de la procédure, permettra de vous informer sur les conclusions des différentes phases de la mission.

POUR PLUS D'INFORMATIONS

Mairie de Rebréchien
16, route de Neuville-aux-Bois
45470 Rebréchien

Tél : 02.38.65.61.15

Rebréchien