

TRIBUNAL ADMINISTRATIF D'ORLEANS

COMMUNE DE REBRECHIE



Conclusions motivées

du Commissaire enquêteur

**Dossier de projet de Révision du Plan Local
d'Urbanisme (PLU) de la commune de Rebréchie**

Enquête Publique

Du 14 novembre 2022 au 16 décembre 2022

Table des matières

1- COHERENCE DE L'ACTION PUBLIQUE.....	3
2- RAPPELS SUR L'OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE.....	3
3- OBJECTIFS DE LA REVISION DU PLU.....	4
4- DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE	5
5- SYNTHESE DE L'AVIS GLOBAL DU PUBLIC	5
6- AVANTAGES DU PROJET DE REVISION DU PLU	6
7- MOTIVATIONS DE L'AVIS.....	7

1– COHERENCE DE L'ACTION PUBLIQUE

Après désignation par le Tribunal Administratif de d'Orléans (Réf : E22000126/45) de Monsieur Roberto FUENTES comme commissaire enquêteur, l'arrêté municipal du n° A2022-048 en date du 24 octobre 2022 a prescrit l'ouverture d'une enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rebréchien.

2- RAPPELS SUR L'OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Par délibération D2020-002 en date du 27/01/2020, le Conseil Municipal de REBRECHIEN a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal.

Par délibération D2021-038 en date du 20/12/2021, le Conseil Municipal de REBRECHIEN a pris acte des échanges lors du débat sans vote sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) portant sur la révision du PLU.

Par délibération D2022-030 en date du 30/06/2022 le Conseil Municipal de REBRECHIEN a arrêté le projet de PLU.

L'enquête publique est une des phases privilégiées de la concertation préalable de la population aux grandes décisions d'aménagement du territoire.

C'est un des outils de régulation de la démocratie, un moment durant lequel chacun peut s'exprimer, sans aucune restriction sur le projet.

L'enquête publique présente deux principaux objectifs :

- Informer les personnes concernées : habitants, associations, acteurs économiques ou simple citoyen ;
- Recueillir les observations et avis du public sur un registre spécifique mis à disposition dans la mairie ou sur son site internet.

Cette procédure est celle de l'exercice de démocratie participative au plus proche de la population. Elle permet l'expression publique de toutes les opinions. Les analyses effectuées et les avis exprimés contribuent à mettre en évidence les éventuels inconvénients générés par le projet, dans le but de les supprimer, de les réduire ou de les compenser dans toute la mesure du possible.

3- OBJECTIFS DE LA REVISION DU PLU

La révision du PLU s'inscrit dans le cadre juridique des politiques d'aménagement notamment, les lois Grenelles 1 et 2, la loi ALUR, et la loi ELAN.

Le Conseil Municipal a prescrit par délibération du 27 janvier 2020 la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour l'ensemble de son territoire et a fixé les modalités de la concertation.

Les objectifs de l'élaboration annoncés dans la délibération de prescription sont les suivants :

- D'actualiser le contenu du PLU au regard des nouveaux textes et objectifs d'ordre législatif et réglementaire,
- De redéfinir des orientations d'aménagement des secteurs,
- De poursuivre la dynamique d'offre d'équipements,
- D'assurer le développement des activités artisanales
- D'assurer le maintien et le développement des activités commerciales et de services dans le centre bourg
- De préserver et de soutenir l'activité agricole,
- De redéfinir l'ensemble des outils règlementaires en fonction des projets futurs

Et ce, en prenant en considération les problématiques liées à l'environnement et au développement durable au regard des enjeux et perspectives des lois Grenelles 1 et 2 et ALUR.

4- DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Cette enquête publique, d'une durée de 33 jours consécutifs, s'est déroulée du 14 novembre 2022 au 16 décembre 2022 inclus. En dehors de ces permanences, le public a pu prendre connaissance du dossier à la Mairie de Rebréchien.

Au cours de cette enquête, j'ai tenu 3 permanences en Mairie :

- Lundi 14 novembre de 9h00 à 12h00 ;
- Jeudi 1 décembre de 14h00 à 19h00 ;
- Vendredi 16 décembre de 14h00 à 18h00.

Cette enquête a peu mobilisé sur la Commune, probablement lié à l'importante concertation qui a précédé l'arrêt du projet de révision du PLU.

Il en ressort que la volonté de maîtriser le développement de la Commune de Rebréchien est la préoccupation traduite dans le projet de révision du PLU.

Il y a eu 2 observations, remarques ou demandes de renseignements qui ont été déposées sur les registres d'enquête publique ouvert à cet effet. Les deux administrés ont été reçus aux permanences et ils ont souhaités transmettre par courrier la teneur des échanges avec le commissaire enquêteur. Un troisième administré est venu lors de la dernière permanence se renseigner sans laisser de contribution sur le registre d'enquête.

La totalité des observations formulées lors de l'enquête a été consignée dans le procès-verbal de synthèse rédigé et transmis à Monsieur le Maire le 21 décembre 2022 qui a répondu par courrier électronique le 22 décembre 2022.

J'estime que le public a été correctement informé, tant en ce qui concerne la publicité de l'enquête que le contenu du dossier de révision du PLU.

Au cours de cette enquête, je n'ai pas noté d'inconvénients à sa réalisation.

5- SYNTHESE DE L'AVIS GLOBAL DU PUBLIC

Il convient, à ce stade, de rappeler que l'avis du commissaire enquêteur porte sur le projet soumis à enquête (article R.123-19 du code de l'environnement).

Il faut souligner qu'il a été apporté chaque fois des réponses concrètes aux interrogations, avec la collaboration de Monsieur le Maire de la commune qui n'a jamais hésité, de la première et à la dernière des permanences, à apporter un éclairage technique lorsque le besoin s'en faisait sentir.

Il apparaît que tous les administrés qui se sont déplacés étaient informés des évolutions des règles d'urbanisme de leurs biens et avaient déjà eu pour certains des entretiens avec Monsieur le Maire.

Ils ont confirmé leurs remarques par courriers annexés au registre d'enquête publique.

Il ne m'est apparu, durant l'enquête publique, **aucune opposition majeure** au projet de révision de PLU sur le territoire de la commune de Rebréchien.

6- AVANTAGES DU PROJET DE REVISION DU PLU

Le projet de révision du PLU, tel qu'il est retranscrit dans le dossier soumis à l'enquête publique, répond intégralement aux objectifs définis lors de sa prescription.

Ce projet de révision améliore notamment la rédaction de son règlement écrit pour éviter les litiges et les appréciations erronées que cela pouvait engendrer, et simplifie la lecture du règlement graphique.

Il faudra corriger les numéros des Fiches patrimoines (4.1.2) avec leurs correspondances sur le règlement graphique -échelle communale (4.2).

Le lexique et les définitions des sous-destinations (annexe 1 et 2) du règlement contribueront également à la lecture commune (administration, usagers) des documents.

Ces nouveaux documents dans leurs mises en œuvre faciliteront le dialogue avec les pétitionnaires, lèveront des éventuelles ambiguïtés et réduiront les possibles contentieux.

La révision du PLU permettra à la commune de faire évoluer son document d'urbanisme, de le rendre conforme aux nouvelles dispositions législatives et de le rendre compatible avec le SCOT du PETR Forêt d'Orléans-Loire-Sologne approuvé le 12 mars 2020.

7- MOTIVATIONS DE L'AVIS

Les objectifs affichés de la révision du PLU, au-delà de la nécessaire actualisation au regard des nouveaux textes et objectifs d'ordre législatif et réglementaire, étaient notamment de :

- Maintenir l'identité rurale et villageoise de Rebréchien ;
- Accompagner le développement d'un village vivant et accueillant.

A l'examen des documents constituant le dossier d'enquête ceux-ci ont été atteints.

En effet, le document révisé ne laisse aucune ambiguïté sur la façon dont doivent être envisagées les nouvelles constructions au regard des secteurs existants de manière à s'y inscrire et entretenir dans l'espace un rapport étroit avec le site.

L'écriture nouvelle du règlement expose ses règles, elles ne sont pas que normatives mais visent à expliquer avec pédagogie, ce qui peut être fait ou pas, sans se substituer aux choix opérés par le demandeur en imposant des critères sans fondement.

Le secteur soumis à une Orientation d'Aménagement et de Programmation en centre-ville permettra à la collectivité, en concertation avec l'aménageur, de développer un projet harmonieux permettant de protéger le cadre de vie de ses habitants.

Le projet de PLU révisé définit une zone urbaine légèrement moins étendue que celle du PLU en vigueur, au profit essentiellement d'une augmentation de la zone naturelle.

La très grande majorité des mesures mises en place en faveur des milieux naturels et biodiversité sont également bénéfiques pour le patrimoine paysager.

La révision du PLU soumise à l'enquête publique le rend compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale du PETR Forêt d'Orléans-Loire-Sologne approuvé le 12 mars 2020,

Au cours de cette enquête publique, j'ai pu constater que la commune de Rebréchien se dotait d'un document respectueux de l'environnement durable, de la préservation des ressources et de la qualité de vie.

Je n'ai pas recueilli d'opposition à ce projet de la part d'administrés ou d'associations de défense de l'environnement.

Je précise que le dossier soumis à l'enquête publique était de qualité avec une bonne approche environnementale et architecturale, avec ses nouvelles règles qui traduisent les ambitions de maîtrise de développement de la collectivité.

Ce PLU qui évolue en s'adaptant régulièrement, est le reflet d'une dynamique de développement contrôlé de la Commune qui est exprimée, et d'un souci de préserver la richesse patrimoniale et environnementale du territoire communale.

En conséquence, pour toutes les raisons qui précèdent, j'émet :

UN AVIS FAVORABLE

**Sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la
Commune de Rebréchien**

Fait à Lamotte Beuvron, le 9 janvier 2023

Roberto FUENTES
Commissaire Enquêteur