

Reçu le  
17 SEP. 2019  
Mairie de Rouvres

Décision n°E19000093/45 du 24.05.2019

Département de l'Eure et Loir  
Commune de ROUVRES

ENQUETE PUBLIQUE EN VUE DE  
L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Enquête publique : du 29.06.2019 au 27.07.2019

SECOND DOCUMENT :  
CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

A Chartres, le 27.08.2019

Le commissaire enquêteur

Jean SCHEUBLE



## I : L'ORIGINE DU PROJET DE P.L.U

Soumise jusqu'alors au règlement national d'urbanisme, la commune de Rouvres décide en 2011 l'élaboration d'un P.L.U.

Diverses péripéties aboutissent à l'annulation du premier projet. La rédaction du projet actuellement présenté fut entreprise en 2015, par une nouvelle municipalité élue la même année.

## II : LES OBJECTIFS

Répondre aux principaux objectifs fixés par la réglementation, c'est-à-dire :

◇ Prévoir l'évolution urbanistique de la commune et notamment du centre-bourg en tenant compte :

- Des prévisions d'évolution possible dans les 10 prochaines années de la population
- Des contraintes d'un milieu difficile dans la vallée à la traversée du Bourg (définition d'une zone inondable dans la vallée de la Vesgre)
- De la satisfaction des demandes de classement en zone constructible de terrains divers notamment en centre-bourg (dents creuses).

◇ Maintenir le secteur agricole existant en évitant son « grignotage » par l'urbanisation.

◇ Protéger les zones naturelles.

## III : L'AMONT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'information et la concertation conduites par la municipalité vers la population se sont déroulés de juin 2016 à novembre 2018 (ateliers de concertations- compte-rendu divers – bilan le 27/11/2018), de façon claire, complète, précise.

## IV : L'ENQUETE PUBLIQUE

A été, pour raisons diverses, conduite dans une période difficile (juillet 2019), l'été n'étant pas le plus favorable compte tenu des absences possibles d'habitants. Mais, sur une durée d'un mois, je pense que tous les avis ont pu s'exprimer, les annonces de déroulement de l'enquête ayant été réalisées dans le temps.

Il m'avait été demandé, par ailleurs, de positionner deux permanences en samedi afin de faciliter au mieux la venue des pétitionnaires éventuels (et il y en eût : au total, une cinquantaine de visites, se traduisant par 24 dépositions dont certaines confirmées par des courriers).

## V : AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le chapitre VII de mon rapport contient les 24 questions ou réclamations écrites qui m'ont été adressées (1 fiche pour chacune).

Après un éventuel extrait de plan devant aider à situer l'objet de la demande, j'ai positionné la réponse du maire, maître d'ouvrage.

Enfin j'ai porté ma position.

A l'issue du recensement de ces questions et réponses, et hormis mes réserves dont je traite plus loin, quelques cas m'ont quelque peu gêné pour prendre position nettement. C'est précisément le cas pour la question n°1 (utilisation des terrains « en dents creuses »).

En effet, on constate tant dans les textes officiels que dans la volonté de la commune, de type rural je le rappelle, que ressort le but d'éviter à la fois le grignotage des terres agricoles et le souci pour la commune, de ne pas voir croître trop rapidement sa population, donc des surcoûts de gestion induits (équipements).

Mais ce n'est pas sans conséquence :

- La réduction – je ne parle pas de la suppression ! – des surfaces réservées à la construction aboutit à des découpages excessifs des terrains dédiés, en mini parcelles. Je ne pense pas raisonnable (si ce n'est, pour l'acquéreur, une dépense moindre) d'autoriser à la construction des parcelles « timbres postes » (300 à 400 m<sup>2</sup>).
- Un peu de détente dans les contraintes permettrait par ailleurs la valorisation de terrains « dents creuses » manifestement inappropriés à un usage agricole optimum, compte tenu des dimensions atteintes aujourd'hui par le matériel.

Ceci pour expliquer que si le maître d'ouvrage a donné un avis défavorable, catégorique et étayé, je me trouve partagé. Mais ce sont les seules contraintes imposées par les textes qui m'ont amené à être en concordance avec le maître d'ouvrage.

Par ailleurs :

Observation n°14 :

J'ai émis un avis conforme à celui du maître d'ouvrage sous une réserve concernant la confirmation de sa position après réexamens in situ. Une réserve qui sera le cas échéant, facile à lever.

Observation n° 20 :

Sur cet important sujet, j'ai posé une réserve. Elle sera levée après complément du travail du maître d'ouvrage, de l'administration de la C.C, puis blanc-seing du SBY4R.

Je ne doute pas d'une issue favorable.

J'atteste enfin que, malgré l'apparence de quelques incertitudes ou hésitations qui peuvent apparaître de ma part, tant le maître d'ouvrage, qui maîtrise son sujet, que moi, avons fait un travail, en commun puis personnel pour ma part, assez exhaustif pour devoir apparaître sérieux.

Notamment face à ces antagonismes sévères que j'ai pu entrevoir entre le porteur du projet et une partie de la population, j'ai redoublé de réflexion en pesant le pour et le contre du bien-fondé supposé ou réel des demandes et réponses du maître d'ouvrage.

Cela m'amène, tout en tenant compte des réserves que je pose mais qui seront faciles à lever, à ne rien bloquer et je prononce donc un AVIS FAVORABLE au projet de P.L.U de la commune de Rouvres.

A Chartres, le 27.08.2019

Le commissaire enquêteur : Jean SCHEUBLE

