Elaboration du Plan Local d’Urbanisme (PLU)

Rouvres

Mairie de Rouvres  
5 bis Grande Rue

28260 Rouvres

## Bilan de la concertation

A ce jour, la commune de Rouvres est soumise au Règlement National d’Urbanisme (RNU). Celui-ci s’applique pour réglementer la construction en cas d’absence de document d’urbanisme.

Par délibération du Conseil municipal, en date du 22 décembre 2015, la commune a souhaité engager l’élaboration de son Plan Local d’Urbanisme (PLU) dans l’objectif de maîtriser sa croissance démographique et son développement communal.

Par ailleurs, cette procédure prend également en compte des nouvelles normes législatives et réglementaires liées à la loi ALUR du 24 mars 2014 et les lois Grenelle.

Conformément aux articles L.123-6 et L.300-2 Code de l’urbanisme, cette délibération précisait les objectifs poursuivis et les modalités de mise en œuvre de la concertation.

1. **Le cadre de la mise en œuvre de la concertation**
2. Le cadre législatif

Conformément aux articles L.123-6 à L.300-2 du Code de l’urbanisme, la délibération du 22 décembre 2015, prescrivant l’élaboration du PLU, définit les modalités de la concertation préalable. Cette concertation vise à associer, pendant toute la durée de l’élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole.

Elle a ainsi prévu les modalités suivantes :

* Affichage de la délibération en mairie ;
* Parution dans le bulletin municipal ;
* Organisation d’ateliers de concertation avec le public : 30/06/2016 et 08/09/2016 ;
* Organisation de quatre réunions publiques : 16/01/2016, 29/09/2016, 24/06/2017 et 24/02/2018 ;
* Mise à disposition d’un dossier d’information avec un registre sur lequel chacun pourra consigner ses observations.

1. La mise en œuvre de l’Approche Environnementale de l’Urbanisme®

Par ailleurs, pour mettre en place cette concertation, il a été choisi d’employer l’Approche Environnementale de l’Urbanisme® (AEU®). Cette approche se définit comme globale et transversale, une démarche opérationnelle applicable aux différentes échelles de projets d’urbanisme, qui associe trois dimensions :

* L’orientation des choix conceptuels et techniques ;
* L’accompagnement de projet tout au long de son processus ;
* L’assistance à maîtrise d’ouvrage.

Quelle que soit l’échelle à laquelle on intervient, tout projet d’urbanisme passe par un certain nombre d’étapes clés :

* Etudes préalables ;
* Réalisation du diagnostic ;
* Définition des enjeux ;
* Elaboration d’un projet ;
* Réalisation des dossiers ;
* Mise en application opérationnelle ;
* Evaluation.

Les choix faits, résultent ainsi d’arbitrages entre, d’une part, l’ensemble de ces préoccupations et, d’autre part, leurs interactions possibles.

La concertation s’est donc déroulée de juin à avril 2018, à des étapes clés de l’élaboration du Plan Local d’Urbanisme.

1. **La mise en œuvre de la concertation durant toutes les étapes de la révision générale du PLU**

Conformément à la délibération du 22 décembre 2015 :

* La délibération de prescription de l’élaboration du PLU a été et est toujours affichée sur les panneaux de la mairie ;
* Une annonce officielle est également parue dans le journal local l’Echo Républicain le 29/01/2018 (reportage) et le 12/05/2017 (reportage) ; dans le bulletin municipal n° 65 – janvier 2018.
* Des ateliers et réunions publiques ont été organisés durant toute la durée d’élaboration du PLU. L’annonce a été faite par (flyers dans les boîtes aux lettres des administrés / par affichage en mairie/etc.) ;
* Un registre a été mis en place en mairie.

1. La phase diagnostic

Durant le travail de diagnostic, deux ateliers de concertation ont été organisés le 30 juin 2016 et le 8 septembre 2016. Une trentaine de personnes en moyenne étaient présentes lors des ateliers concernant les constats et enjeux pour le territoire de Rouvres. Après la présentation des dynamiques et enjeux identifiés à l’échelle du territoire notamment au travers du pré-diagnostic établi, les habitants ont pu faire part de leur vision du territoire pour les dix années à venir et prioriser les forces et faiblesses du territoire afin de mettre en exergue ce qui était important pour eux en termes de développement.

Ces ateliers avaient davantage pour objet non pas une découverte de la procédure mais plutôt de faire un point sur la co-construction du diagnostic. Les habitants ont rappelé leur attachement à leur commune, son patrimoine architecturel et naturel et à son cadre de vie rural.

S’ils souhaitent que ces enjeux de préservation soient pris en compte dans le PLU, ils ont souligné aussi des points à consolider :

* Améliorer la circulation et le stationnement ;
* Maintenir la qualité des équipements ;
* Préserver et entretenir les espaces naturels et leurs abords (boisements, Vesgre, chemins ruraux…).

Autrement, un questionnaire a été diffusé auprès des exploitants implantés sur la commune, ce qui a permis de compléter le diagnostic sur le volet agricole.

**Conclusions :**

Hormis les réunions ouvertes à la population, un comité technique composé d’élus du Conseil Municipal s’est réuni pour étudier le diagnostic. Une réunion avec les Personnes Publiques Associées a également été organisée le 15 septembre 2016. Cette première réunion de travail avec les personnes de référence des instances administratives (Chambre d’Agriculture, Direction Départementale des Territoires, Architecte des Bâtiments de France, Office National des Forêts, Conservatoire des espaces naturels, Conseil Départemental) a permis d’avoir des bases partagées pour cette élaboration du PLU.

Une réunion publique de restitution du diagnostic avait été menée avec les acteurs du territoire en date du 29 septembre 2016.

Aussi, pour l’élaboration du diagnostic, les habitants, élus… ont été associés à la démarche pour permettre de réaliser une analyse au plus près de la réalité du territoire communal et des dynamiques qui l’animent.

1. L’élaboration du Projet d’Aménagement et de Développement Durables (PADD)

La démarche de concertation s’est poursuivie durant l’élaboration du Projet d’Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Plusieurs réunions de travail ont permis de conduire à la validation des objectifs et orientations du document de PADD, dont un atelier de concertation le 3 novembre 2016, suivis de réunions au sein du comité technique et d’une réunion de présentation du projet aux Personnes Publiques Associées en date du 27 janvier 2017.

Conformément à l’article L.123-9 du Code de l’urbanisme, le PADD a fait l’objet d’un débat au sein du Conseil municipal le 6 février 2017.

1. Le volet réglementaire

Pour faire suite à l’élaboration du PADD, les travaux sur le volet réglementaire du document ont été entamés. Dans la lignée des précédents travaux, le zonage du PLU, pendant graphique du volet règlementaire, a fait l’objet d’une réflexion partagée grâce à environ une vingtaine de réunions techniques. Le plan de zonage, le règlement écrit ainsi que les Orientations d’Aménagement et de Programmation (OAP) ont été présentés aux PPA, le 25 avril 2018, qui ont validé le projet.

Plus particulièrement, certains secteurs de développement, notamment en OAP, ont fait l’objet d’une réunion en date du 11 juillet 2018 en présence de Monsieur Wassim Kamel, Sous-Préfet de l’arrondissement de Dreux, et Monsieur Reverchon, Directeur de la Direction Départementale des Territoires.

**Conclusion générale :**

Le bilan qui clôture la phase de concertation préalable est donc globalement satisfaisant. La mise en place de l’Approche Environnementale de l’Urbanisme® a permis d’élaborer un document s’appuyant sur les ressources locales. Un large panel de public a été associé à la réalisation du document : habitants, agriculteurs, élus…

Cette démarche a permis à chacun de découvrir les enjeux de l’élaboration du PLU et d’appréhender ses tenants et aboutissants. Chacun pourra de nouveau s’exprimer sur le projet de PLU lorsque celui-ci sera soumis à enquête publique.