

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet de l'enquête : Elaboration du PLU (Plan local d'urbanisme)
de RON-QUEROLLES

Arrêté d'ouverture de l'enquête :

arrêté n° 2016-22 en date du 9 Décembre 2016 de

☒ M. le Maire de : Ronquerolles

☐ M. le Préfet de :

Président de la commission d'enquête — Commissaire enquêteur : Philippe MILLARD

Membres titulaires : M. _____ qualité _____

M. _____ qualité _____

M. _____ qualité _____

M. _____ qualité _____

Membres suppléants : M. _____ qualité _____

M. _____ qualité _____

M. _____ qualité _____

Durée de l'enquête : date(s) d'ouverture : du 16 janvier 2017 au 17 février 2017

les Lundi de 9 h à 12 h et de _____ à _____

les Mardi de 9 h à 12 h et de _____ à _____

les Vendredi de 16 h à 19 h et de _____ à _____

Siège de l'enquête : Mairie de Ronquerolles 76 grande Rue

Autres lieux de consultation du dossier : _____

Registre d'enquête :

comportant uniquement feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir les observations du public; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à :

la Mairie 76 grande Rue 95360 Ronquerolles

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :

seront tenus à la disposition du public dès leur réception à : la Mairie 76 grande Rue

aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux et dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

Réception du public par le commissaire enquêteur :

les 16 janvier 2017 de 9 h à 12 h et de _____ à _____

les 17 février 2017 de 9 h à 12 h et de _____ à _____

les 17 février 2017 de 16 h à 19 h et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

une réunion publique ☐ a été ☐ n'a pas été organisée par le Commissaire enquêteur.

Le _____ à _____ heures _____

Le délai étant expiré,

je, soussigné(e), Philippe MILINOG, commissaire enquêteur déclare clos le présent registre
qui a été mis à la disposition du public pendant 33 jours consécutifs,
du 16 février 2017 au 17 février 2017
de _____ heures à _____ heures et
de _____ heures à _____ heures
aux heures et ouvertures de la mairie, les lundis et mercredis de 9h à 18h
et les vendredis de 16h à 19h

Les observations ont été consignées au registre

par 9 personnes (pages n° 2 à 5).
avec 5 documents annexés 1 à 5

En outre, j'ai reçu 1 lettres ou notes écrites
qui sont annexées au présent registre :

1 lettre en date du 7 février 2017 de M Jean DEJCHER

2 lettre en date du _____ de M _____

3 lettre en date du _____ de M _____

4 lettre en date du _____ de M _____

5 lettre en date du _____ de M _____

6 lettre en date du _____ de M _____

signature



PREMIERE JOURNEE

Les 16 janvier 2016, 9 heures 00 à 12 heures 00

Observations de M^{me}

Je soussigné, Philippe MILLARD, commissaire enquêteur, déclare ouvrir l'enquête publique et la 1^{ère} séance ce jour 15 h 00

Madame Jeanne LANGLOIS née BATAILLE, demeurant à Ronquesolles (95340), 459 rue des Grands Fossés

et
Madame Jocelyne GALBAIS née BAUCHART, demeurant à Verneuil-en-Halatte (60550), 8, rue Robert Desnos

Nous vous permettons plusieurs remarques concernant le terrain cadastré AB9 La Boix SE 3016 sur la commune de Ronquesolles. En effet lors de la modification du PLU, ce terrain ne sera pas classé comme constructible, actuellement classé en terre naturelle d'une surface de 22 a 44 ca.

Cette surface se trouve enclavée entre 5 constructions dont certaines axes récentes.

Ce terrain permet la construction de plusieurs maisons sachant que de tout à l'égout est installé ainsi que l'eau et l'électricité, à nous de le faire viabiliser. De toute évidence au regard du plan ci-joint, nous nous trouvons devant une dent creuse d'urbanisme.

Ce terrain n'a aucune utilité dans l'état actuel, il n'est pas cultivé mais entretenu pour être en bons termes avec le voisinage de façon à ne dissiminer les herbes invasives.

Nous souhaitons attirer votre attention pour le classer constructible.

Ci-joint le plan du cadastre avec les constructions autour.

Monsieur le commissaire enquêteur, veuillez recevoir nos salutations distinguées et restons à votre disposition pour plus amples renseignements.

Langlois

J. Galbaix

Plan de la parcelle
Annexe n° 1

Annexe n° 2 : lettre de M^{rs} Michel LECORGES et plan
des parcelles concernées déposés le 16 janvier 2017.

Je déclare close la 1^{ère} permanence à 12h00.

Le 1^{er} Février 2017, à 9h00, je déclare ouverte la 2^{ème}
permanence et constate qu'aucune observation n'a été
formulée sur le registre depuis la 1^{ère} permanence.

Madame ROSSIGNOL Frédérique, 110 rue Honoré Cherrier
à Rouqueralles

Je suis propriétaire de la parcelle N° 86 classée zone
naturelle, attenante aux maisons du bourg.
Possédant le patrimoine bâti N° 10, je souhaiterais
qu'une partie (entre 800 et 1000 m²) devienne courtoine
stable afin de pouvoir remettre en état ce bâtiment
qui menace de s'effondrer.

Ci-joint le plan du cadastre. (Annexe n° 3 au registre)

Je déclare close la 2^{ème} permanence à 12h00

Monsieur DEMESY-Yvon 116 Rue du Grateleux
à Rouqueralles.

Je souhaiterais le classement partiel en zone urbaine
la propriété 116 Rue du Grateleux cadastre 155-84.
De mon point de vue il paraît logique de classer une
bande le long de la rue du Grateleux sur une largeur
à définir en fonction du retrait par rapport à l'alignement.
En effet ces parcelles déservies par une
rue viabilisée sont dans la continuité des propriétés
parillonnaires en direction centre ville. Les parcelles
sont en bois classé. A l'image de mon ancienne
maison au 68 Rue du Grateleux où une entrave
d'environ 25 m au carreau a été crée autour de la
construction. Une entrave d'une cinquantaine de
mètres de façade et sur une largeur à définir.

pourrait être acceptable sous l'égide du centre village. Sur le terrain cette zone correspond à du feu plutôt qu'à un bois. Cette opération s'inscrit dans la densification des parties urbanisées, dans la continuité du tissu existant et peut être réalisée dans l'extension urbaine autorisée. Cette transformation permettrait une amélioration esthétique de la Tronçon et en conservant son caractère naturel.

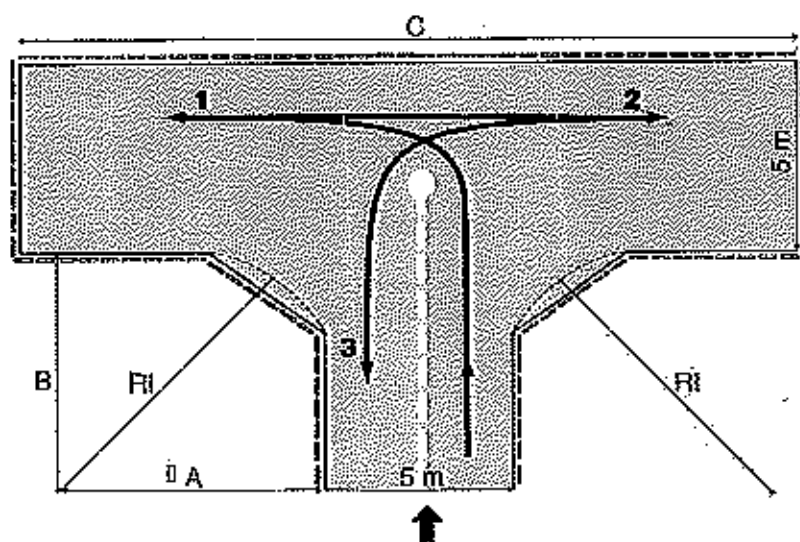
En espérant que ma requête soit retenue favorablement. Veuillez agréer Monsieur le Commissaire enquêteur l'expression de mes salutations distinguées.

Rougemont le 13 février 2017

Y. Henry

Mme HARNET - Présidente du Syndicat TRI-OR chargé de la Collecte et du Traitement des ordures ménagères - Épave des marchands. Il serait indispensable pour permettre le passage en reconnaissance des véhicules de collecte (et des secours d'urgence) de prévoir une plateforme telle que décrite ci-dessous.

Rougemont le 14/04/2017



A : 7,20 m
B : 6,40 m
C : 17 m
RI : 6 m

A, B, C et RI restent valables pour une largeur de voie de 5 mètres
Si la largeur est inférieure à 5m, alors appliquer la formule $S = 15 / R$

Ce jour 17 février 2017 à 16h je déclare ouverte la 3^{ème} permanence

M^{re} et M^{me} Francis Vermand déposent une note pour la constructibilité de 2 parcelles voisines de celle constructible. (Annexe n°4 au présent registre)

M^{re} François York remet une note datée du 12 février 2017 (annexe n°5 au présent registre)

M^{me} GADAVI Ceub propriétaire d'un terrain situé au 253 rue de la Fontaine Hérodote sollicite afin de confirmation de pouvoir construire sur son terrain qu'il y a ou pas mettre au lotissement.

Jaduer

Un la désqualification de la Parcelle cadastrée lot 3 Section 1419 n°17 lieu dit "Moulin de la Zone CONSTRICTIBLE".
M^{re} LARONIERE. 446 Ter Rue de Chaudry.

M. et M^{me} Delacour Yves

Propriétaires de la parcelle cadastrée section 2C n°24 sise rue de la Croix Vaillant. Nous sollicitons que le zonage A de cette parcelle dans le projet de PLU soit revu et remplacé par un zonage AU, comme les parcelles de la rue dont celle limitrophe. Cette parcelle est parfaitement desservie en voirie, le réseau d'assainissement se situe à l'angle des terrains qui est donc de ce fait concordant.

De plus il ne représente pas de caractère paysager particulier et de nature à être privilégiée.

Cette situation revêt un caractère discriminatoire par rapport aux constructions dans cette rue, pour être la seule parcelle inconstructible sur cette rue et côté de rue.

Jaduer

Delacour

je déclare close la permanence à 19h00
et close l'enquête publique ce jour 17 février 2017

[Signature]

[Signature]

DEPARTEMENT
(95)
COMMUNE
COM-529

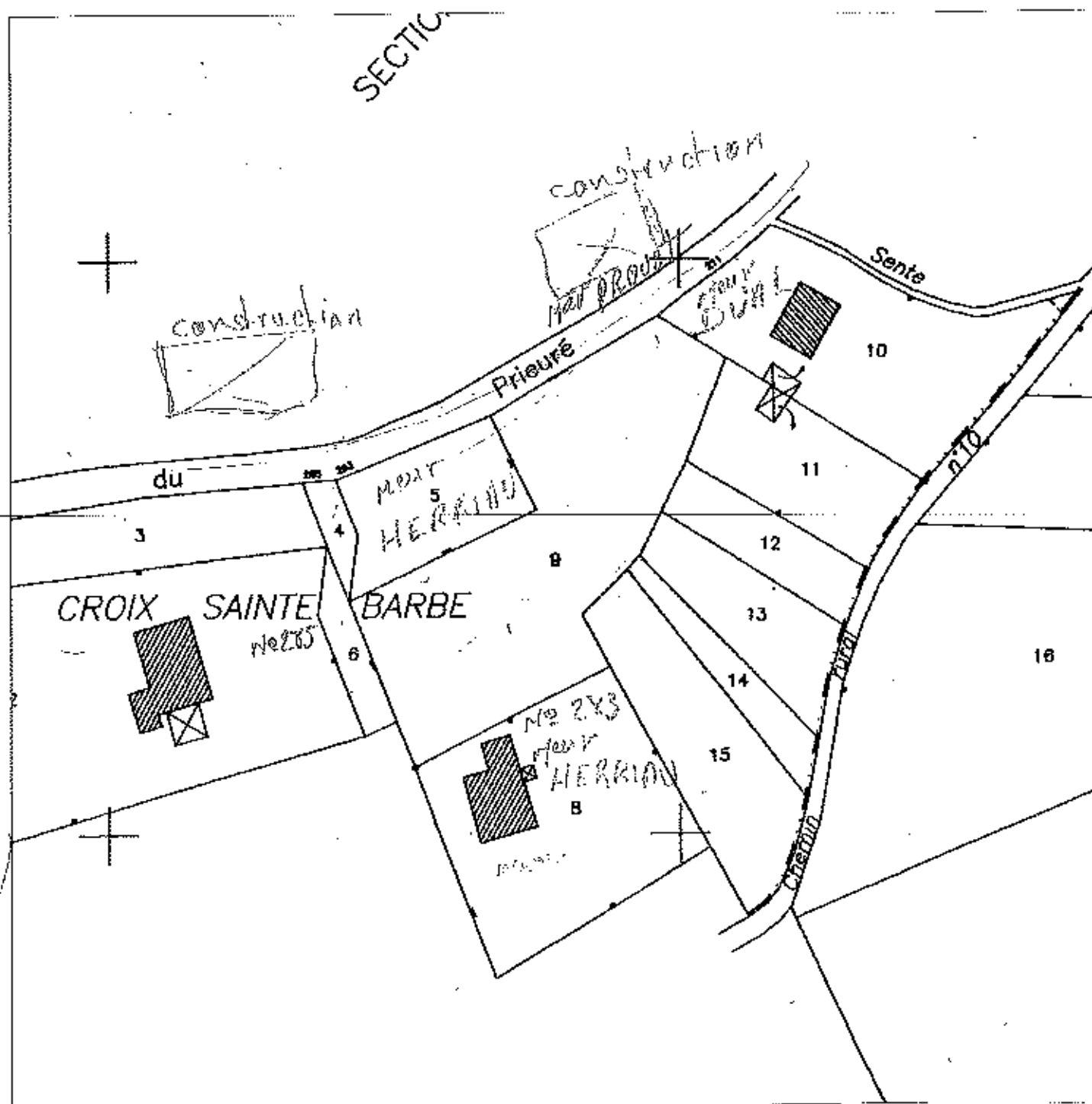
MAIRIE
SERVICE DU PLAN

Annexe L^e 1 faite au registre
le 16 janvier 2017.

Echelle: 1/1000

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Section: AB, Feuille 01



Le présent extrait est :

GRATUIT !

Cachet:

le 22/07/2011

Signature

*bonne annexe n° 2 au registre d'enquête
publique. Le 16 janvier 2017.
+ plan*

Monsieur et Madame Michel LELONG
Grande Rue
95340 Ronquerolles
Contact : 06 74 94 66 36

Ronquerolles le : *16* janvier 2017

à Mr le Commissaire enquêteur

Objet : PLU / Enquête publique : ci-dessous pour rappel les remarques consignées au registre en mairie le 7 septembre 2016 après la réunion de présentation par le maire le 5 juillet 2016 et restées sans réponse :

« sous réserve d'erreur de lecture et d'impossibilité de tout lire , notamment sur le site Internet , nous regrettons que notre suggestion d'évolution raisonnable n'ait pas été prise en considération : étendre un peu la zone UH nord-est, curieusement en périphérie ! , vers la zone N centrale exagérément grande, tout en préservant la zone N vraiment centrale pour conserver le site rural de l'Eglise . Immobilisme désolant car nuisible à l'avenir économique et social du village à moyen et long terme : le PLU # le POS de 1995 !! »

Sauf erreur ou récents changements , ne sont donc pas respectées les orientations voire instructions exprimées par les Autorités nationales - loi SRU n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 et circulaires et décrets d'applications - et régionales (SDRIF) quant à la **densification de l'habitat** conduisant à zoner U les centres des villages et N et A les périphéries pour éviter les lotissements périphériques contraires au caractère rural des petits villages

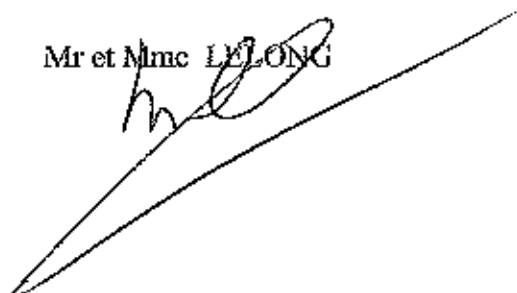
Dans ce sens il conviendrait donc d'étendre la zone UH nord-est , située curieusement en périphérie ! , vers la vaste zone N plus au centre, appelée des « petits cailloux », et traversée par le chemin non aménagé du même nom. **Nous renouvelons donc le souhait de voir** classée en UH les parcelles plus centrales de cette zone, dont 158-159-160 dont nous sommes propriétaires, avec ou sans les autres au nord et à l'est entre la zone N et la zone UH en périphérie ! . Toutefois il ne faut pas, à notre avis et comme tous les habitants le souhaitent, modifier les classements des parcelles les plus centrales de la zone N , dont entre autres les nôtres (157 et 161), au titre de la protection du site et du paysage crée par l'église comme le recommande le PNR du Vexin et les associations diverses que nous soutenons.

Nous regrettons que notre avis n'ait pas été , sauf erreur , pris en considération dans le projet de PLU , afin de permettre ensuite , le cas échéant et dans l'intérêt général , d'éventuelle études d' un habitat écologique exemplaire pour mieux utiliser ces terrains sans blocage par ce PLU .

En résumé nous déplorons une transformation purement administrative du POS en un PLU presque identique, sans projet de village prioritairement rural certes mais qui ne devrait pas rester immobile dans une société qui ne l'est pas.

Cordiales salutations

Mr et Mme LELONG

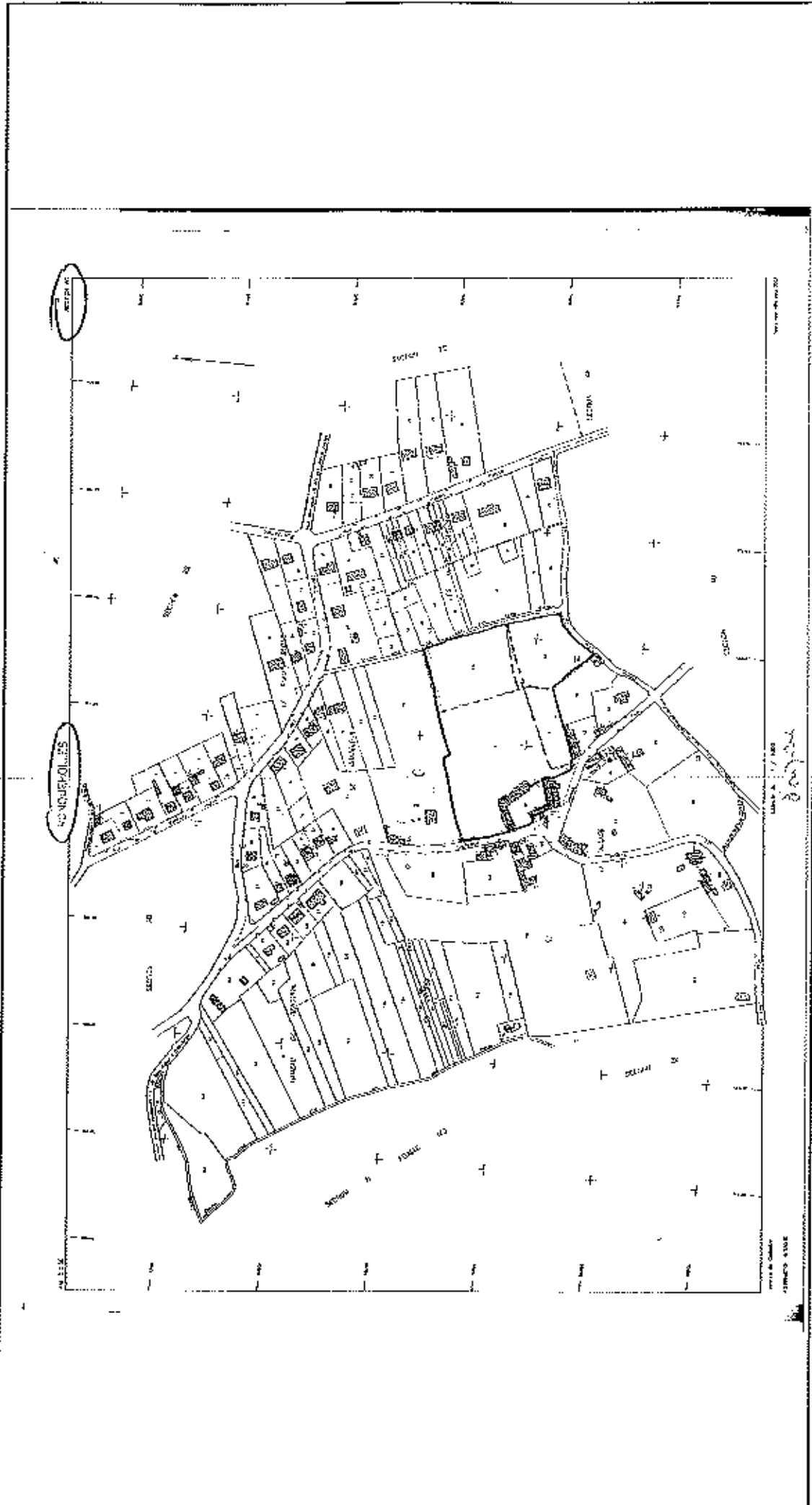


17th Nov 1945

Sahar w w w / Casarke

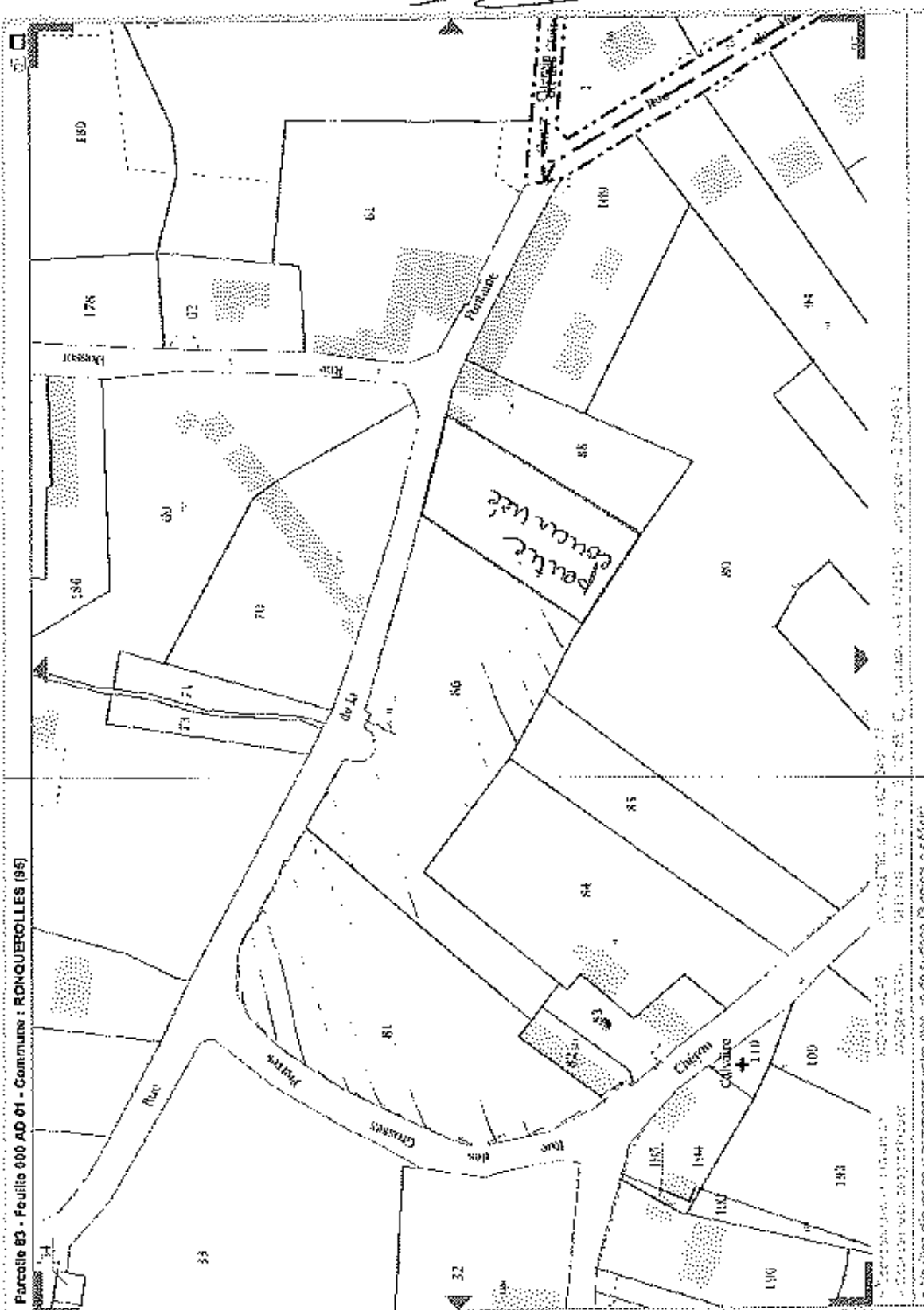
2000 = 10000

1/5000



Classement selon P.O. 1945
in - 10000

Annexe n° 3 au registre déposée le 1^{er} Février 1917



Wesley & Surfaces

ප්‍රදේශයේ සිටින සෑම පුද්ගලයෙකුම මෙම ප්‍රකාශනයට අත්සන් තබා ගත යුතුය.

ଫିଲ୍ମ ଉପରେ ଯୋଗ ଦେଇଥିବା ନାମରେ ଏହି ପୁରସ୍କାର,

Appuyez légèrement avec votre soudeuse les empreintes de la surface à mesurer et terminer par la touche Entree ou par un double-clc. » Appuyez le dernier sommet (couches Retour).

* Angular rotation (degrees)

[illegible]

2025 31 March 2025 11:30 AM

pièce jointe = Mue ROSSIGNOL
plan du cadastre.

M^r et M^{re} VERMAND FRANÇOIS
131 Rue des CASTORS
95340 RONQUEROLLES.

TEL 06 87 32 81 45

Annexe n° 4 au registre
le 12 Février 2017
Ronquerolles le 16.02.2017

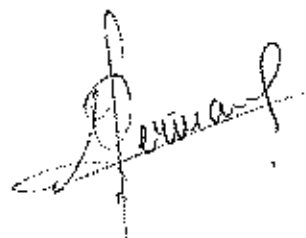
Monsieur le Commissaire enquêteur.

objet : Demande de constructibilité d'un terrain: situé à
Ronquerolles, 131 rue des CASTORS et Chemin des petits
cailloux, cadastre B 656 et B 660 dont je suis
propriétaire avec la parcelle B 661 déjà bâtie.

Ce terrain aura un accès direct à l'angle de la rue des Castors
et du chemin des petits cailloux. Ce chemin ne sera en
aucun cas modifié, ni impacté par tout ce qui concerne et
viabilité et accès; tout sera réalisé à l'intérieur de la
propriété.

cette parcelle, si elle devenait constructible, servirait pour
l'habitation principale de notre fille.

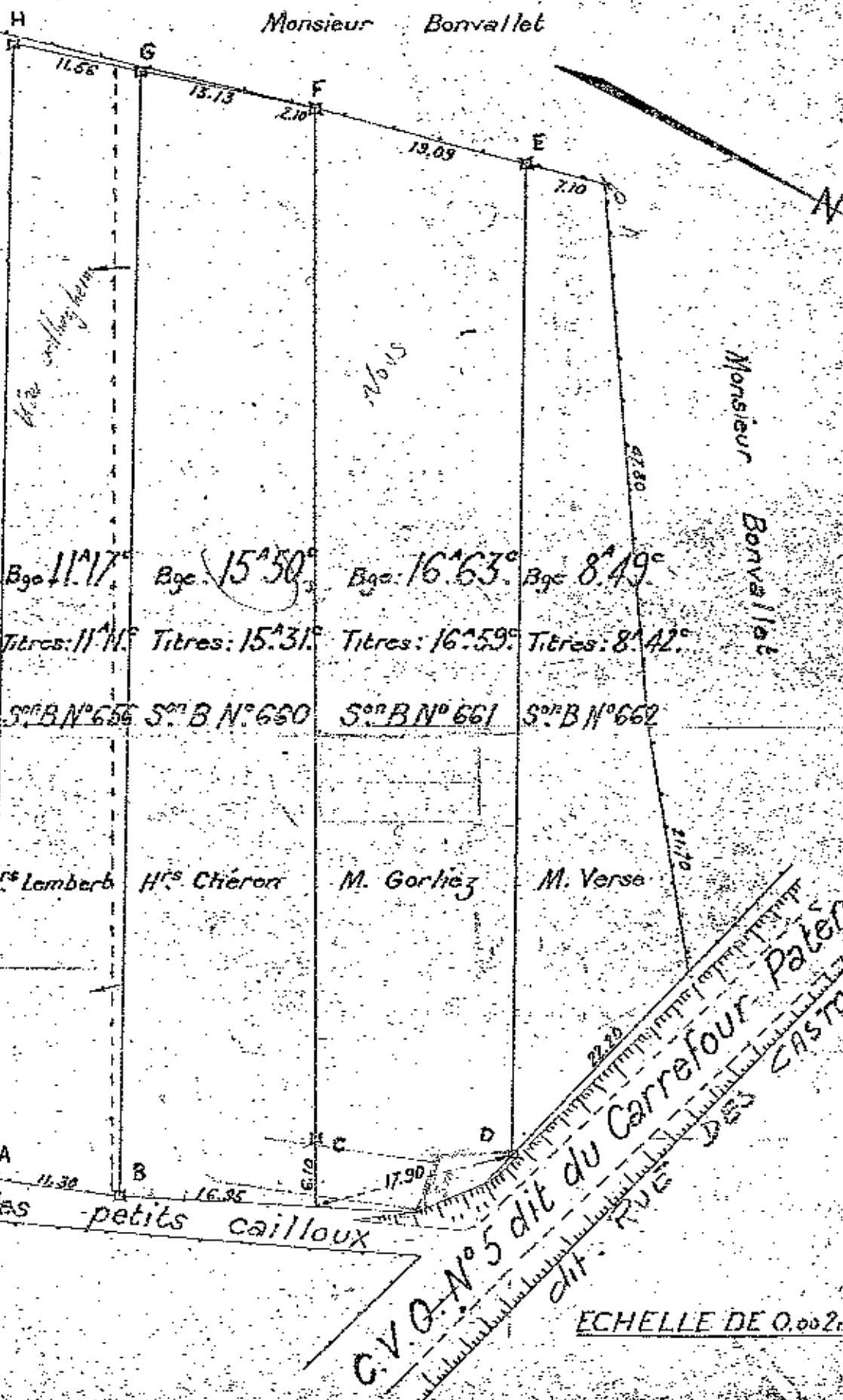
En vous remerciant pour l'intérêt que vous porterez à ma
demande, je vous prie d'agréer Monsieur, mes salutations très
respectueuses.



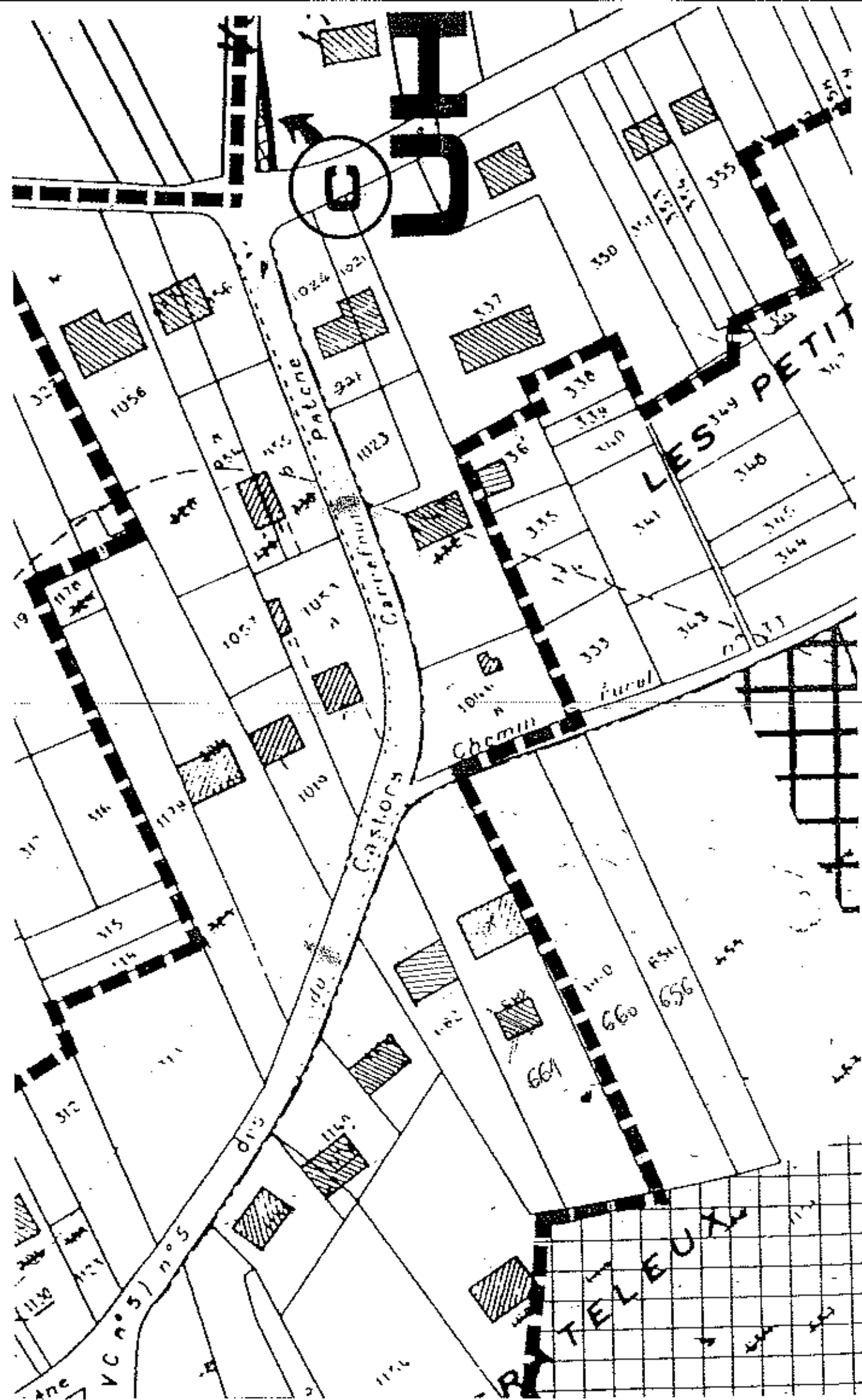
C/C : M^r le Maire de RONQUEROLLES.

P.J. 2 PLANS
4 PHOTOS

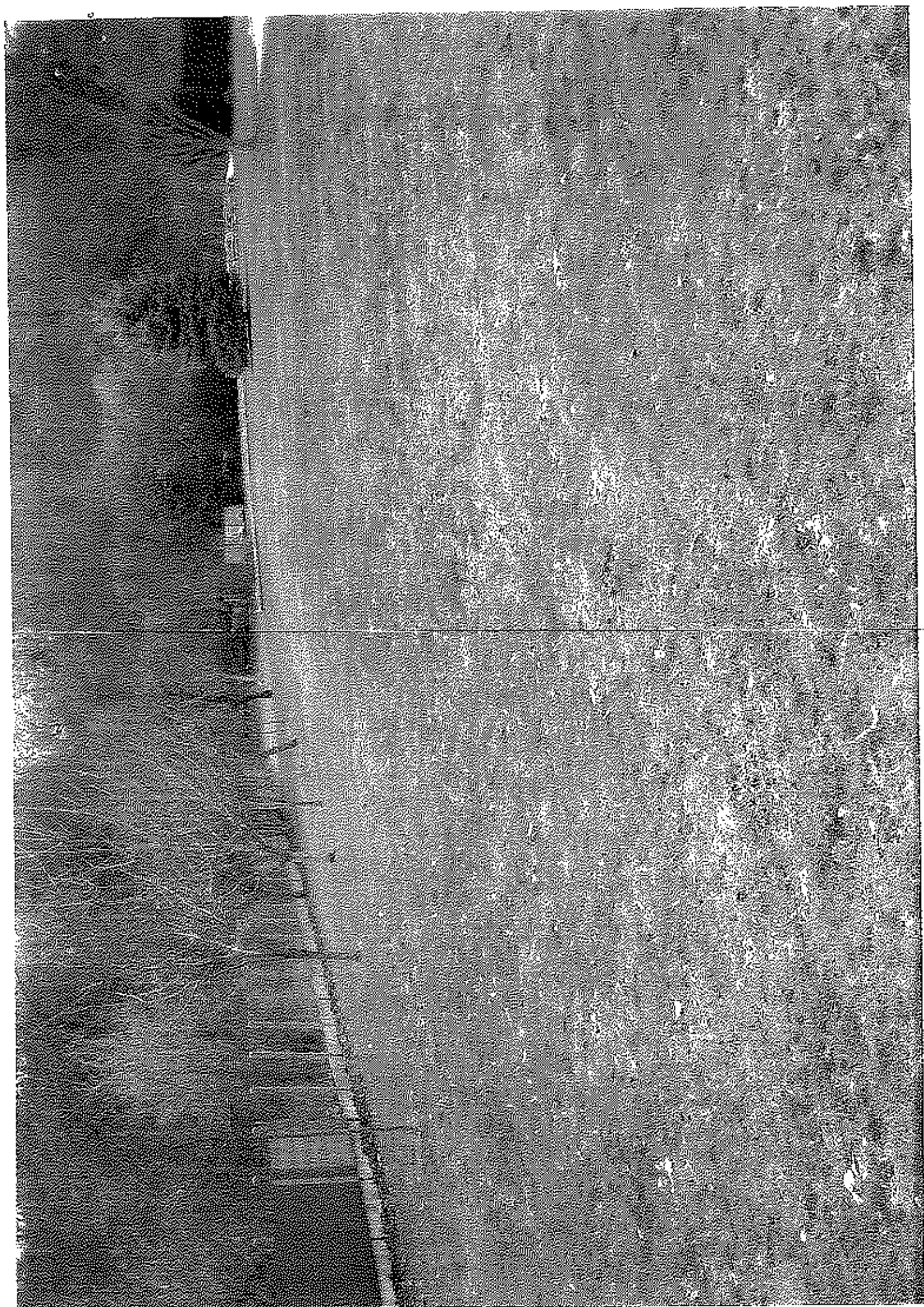
Monsieur Bonvallet



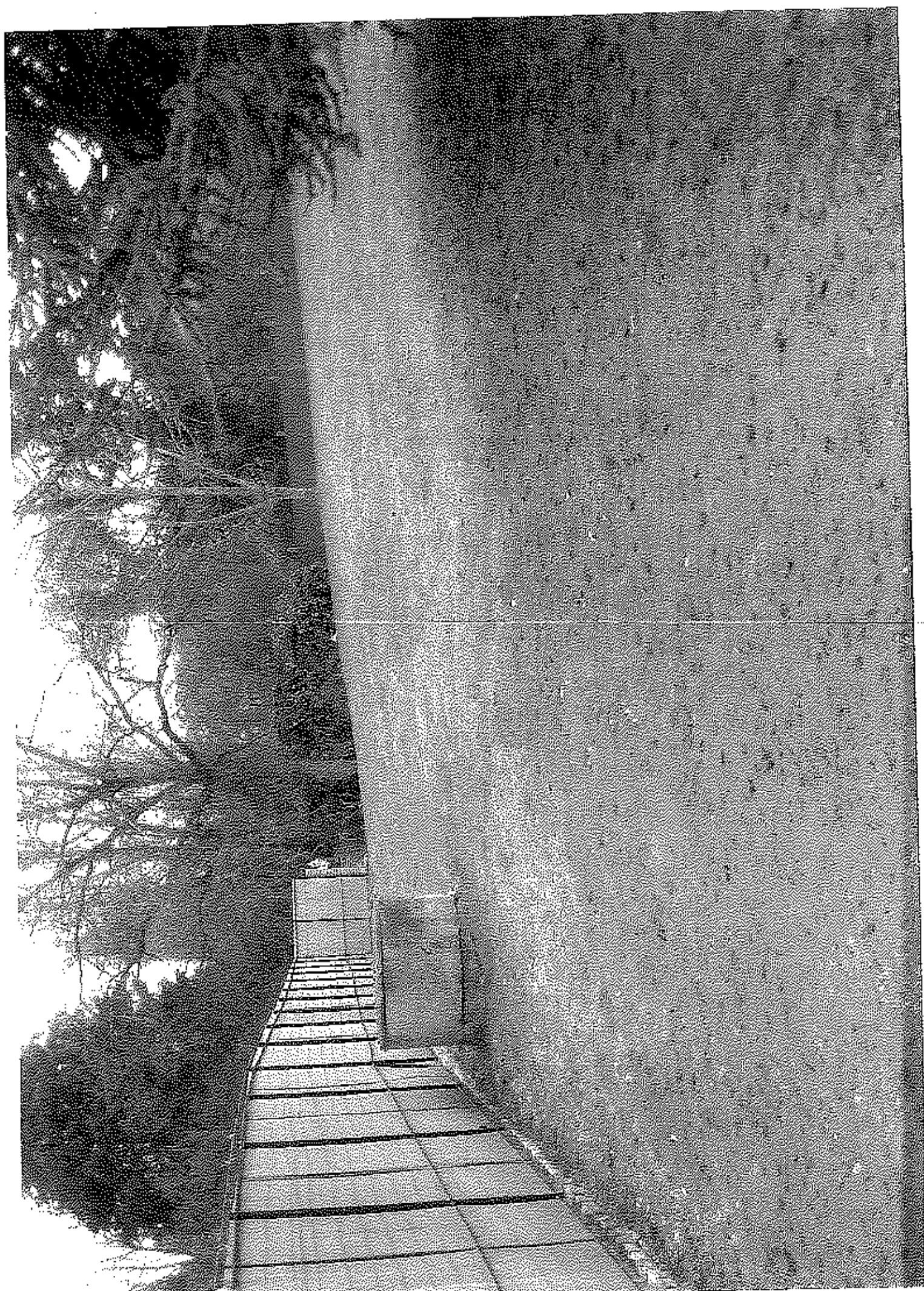
ECHELLE DE 0.002.











(confirmation de l'entretien du 1/2/2017 avec le commissaire-enquêteur)

Bien que ne faisant pas partie des documents soumis à enquête, il est regrettable que l'un des panneaux de présentation, affiché dans le hall d'accueil de la mairie, fasse état du PNR du Gâtinais et non du Vexin français.

1 - AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'adresse Internet permettant de consulter le dossier à distance étant erronée (correction effectuée en cours d'enquête le 8/2/2017, suite à mon signalement du 1/2/2017), cette erreur ne justifie-t-elle pas la suspension, prolongation ou l'annulation de la présente enquête ?

2 - ENSEMBLE DES DOCUMENTS

2.1 - Selon l'Académie française,

« Accentuation des majuscules

On ne peut que déplorer que l'usage des accents sur les majuscules soit flottant. On observe dans les textes manuscrits une tendance certaine à l'omission des accents. En typographie, parfois, certains suppriment tous les accents sur les capitales sous prétexte de modernisme, en fait pour réduire les frais de composition.

Il convient cependant d'observer qu'en français, l'accent a pleine valeur orthographique. Son absence ralentit la lecture, fait hésiter sur la prononciation, et peut même induire en erreur. Il en va de même pour le tréma et la cédille.

On veille donc, en bonne typographie, à utiliser systématiquement les capitales accentuées, y compris la préposition A, comme le font bien sûr tous les dictionnaires, à commencer par le Dictionnaire de l'Académie française, ou les grammaires, comme Le Bon Usage de Grevisse, mais aussi l'Imprimerie nationale, la Bibliothèque de la Pléiade, etc. Quant aux textes manuscrits ou dactylographiés, il est évident que leurs auteurs, dans un souci de clarté et de correction, auraient tout intérêt à suivre également cette règle. »

Afin de respecter notre langue et ses lecteurs, il me paraît évident que l'application de cette règle doit être respectée.

2.2 - Pour permettre une meilleure compréhension, il convient de joindre au dossier une liste explicative des sigles et abréviations utilisés.

2.3 - L'ensemble des documents soumis ne sont ni datés ni indicés donc non identifiables.

3 - RAPPORT DE PRÉSENTATION – DIAGNOSTIC

Ce document n'étant pas daté et précisant « aujourd'hui » concernant la CCHVO, ne doit-il pas prendre en compte la commune de Noisy-sur-Oise (description et cartographie), intégrée au 1/1/2017 ?

4 - RÈGLEMENT

En préalable, je précise ne pas remettre en cause l'économie générale du projet.

4.1 - Sujets non traités

Aucune prescription concernant les éléments suivants :

- Piscine
- Véranda
- Éolienne
- Antenne
- .. Panneau solaire photovoltaïque : les articles 15 et l'annexe II valent-ils accord ?
- .. Panneau publicitaire
- Piliers et Portail sur voie publique
- Ravalement (voir article 11 de chaque zone)

Ces éléments font-ils l'objet de réglementations/prescriptions ultra-communales ? Si oui lesquelles et pourquoi ne sont-elles pas précisées ?

4.2 - Page 8 - Article 5

Qu'entend-on par « adaptations mineures » ? Quelles en sont les limites ?

4.3 - Page 11

- L'article 6 concerne-t-il uniquement les clôtures sur voies publiques ou comprend-il les clôtures séparatives ?
- Article 9, ligne 10 : il faut écrire «... les constructions à caractère...»

4.4 - Page 12

Lignes 3 et 4, il faut écrire « ou résidences services. Une construction...elle comporte... »

4.5 - Page 19, ligne 3

Ne convient-il pas d'écrire «...transformateurs électriques... » plutôt que «...transformateurs EDF... » ?

4.6 - Page 26, dernière ligne

Il faut écrire « ... du fonds s »

4.7 - Pages 28 et 39

Ne serait-il pas plus clair d'écrire pour la zone UH « .. correspondant aux extensions en dehors des parties anciennes... »

4.8 - Pages 31, 41, 51 et 58

Supprimer dans le titre « (EAU, ASSAINISSEMENT, ÉLECTRICITÉ) » cette précision excluant les réseaux de gaz et télécommunications décrits au § 3.

Rien n'est prévu concernant le captage d'eau de source ou la récupération des eaux de pluie.

4.9 - Page 32

Article UA-6 § 2 : il conviendrait de préciser la nature de la couverture des piscines (simple bâche, toit amovible ou non...)

4.10 - Page 33

Article UA-8 § 2 : préciser « ...de moins de 12 m² d'emprise au sol »

4.11 - Page 35 – Clôtures

Préciser « ...doublé ou non d'une haie vive conforme aux prescriptions de la Charte Paysagère... »

4.12 - Page 42

Article UH-6 : l'exclusion des piscines non couvertes (voir article UA-6) semble manquer

Article UH-8 § 2 : préciser « ...de moins de 12 m² d'emprise au sol »

4.13 - Pages 44, 53 et 60 - Aspect général, volume

« Les murs en pierre apparente ne pourront être enduits »

Cette interdiction me semble trop restrictive et ne devrait s'adresser qu'aux murs existants, sous réserve d'un avis technique (risque d'infiltration, isolation thermique,...). De plus elle devrait s'appliquer également à la zone UA, page 34

4.14 - Page 45 – Clôtures

Ajouter la disposition du § 4.11 zone UA, non reprise en zone UH (plus concernée)

4.15 - Page 46 § 2-A

Il convient d'écrire « Orientations d'Aménagement et de Programmation »

4.16 - Page 47

Titre Section 3, écrire « ...ET COUVERTURE NUMÉRIQUE »

4.17 - Pages 49 et 56

Écrire « La construction d'abris en bois pour animaux »

4.18 - Page 49

Aucune prescription concernant le secteur Ap, est-ce normal ?

4.19 - Pages 50 et 57

« ...l'assainissement autonome est vivement déconseillé ». Comment faire autrement lorsque la zone n'est pas desservie par l'assainissement collectif ?

4.20 - Pages 52 et 58

Écrire « ...marge de recul... » et non reculement (inusité)

4.21 - Pages 53 et 60

Aucune prescription concernant les clôtures. Est-ce normal ?

4.22 - Page 56

Écrire « ... à l'ancien POS » et non au POS

Article N2 – 1 secteur Nb : préciser « ...de moins de 12 m² d'emprise au sol »

4.23 - Annexes

En-tête de page : écrire RONQUEROLLES

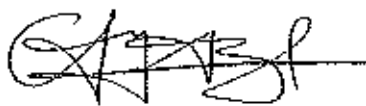
Nota : les questions/remarques concernant le Règlement ont été soumises lors du Conseil Municipal du 27/09/2016, sans qu'il en soit tenu compte dans le dossier soumis à enquête publique.

François YENK

41 rue des Castors

95340 RONQUEROLLES

fait le 12/02/2017



Monsieur **MEICHEL** Jean
70bis, rue Gabriel Péri
95270 - St Martin du Tertre

Saint-Martin, le 7 février 2017

Propriétaire du terrain cadastré AC n° 167 pour 2487 m²
au niveau du 298 rue Hubert Person
95340 - RONQUEROLLES
(voir plan de situation)

Monsieur le Commissaire enquêteur
Mairie de Ronquerolles
76, Grande Rue
95340 - RONQUEROLLES

R+AR n° IA 133 821 49076

Objet : Contestation du « PLU » concernant le ou les articles suivants :

- 1 - Art. UH 2-2 Protection, risque, nuisance
Demande d'annulation ou, le cas échéant, modification concernant l'avant
dernier paragraphe
- 2 - Art. UH 7-1 -- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
Demande de modification découlant de celle de UH 2-2, le cas échéant

Cette demande comprenant les observations, propositions et contre propositions

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Dans le projet du PLU concernant notamment la zone UH et son article UH 2-2 « Protection, risques, nuisance il est indiqué à l'avant dernier paragraphe :

« De plus, dans toute la zone UH, les caves et sous-sols sont interdits et pour toute construction nouvelle, la cote du premier plancher utile devra être au moins égale à celle de l'axe de la voie publique bordant le terrain au droit de la construction + 10 cm »

Je demande que soit annulé cet article ou, le cas échéant, qu'il soit remplacé par un autre moins draconien. (voir plus loin dans « conclusions »)

Dans le cas où cet article serait entièrement annulé il ne sera pas nécessaire de modifier l'article 7-1.

Dans le cas contraire il serait judicieux de pouvoir s'implanter sur deux limites latérales à la place d'une limite imposée dans le PLU (car les sous sols seront interdits donc une grande perte pour les garages situés en sous-sol.

En effet, il est actuellement inadmissible que l'on interdise dans un même PLU : les sous-sols, les caves, l'obligation de construire à plus de 10 cm du niveau de la voie et de n'autoriser de s'implanter « qu'au plus sur une limite latérale » et de limiter les hauteurs à 5 m 50. (trop d'accumulation et les articles incompatibles entre eux)

En effet, voici développée et énumérée ci-dessous une partie des plus grands critères :

I -- concernant le risque sur les inondations,

II -- concernant les conséquences cumulées de toutes ces interdictions

qui étayeront ma demande, le cas échéant, si celle-ci n'était pas prise en compte lors de l'enquête publique.

I - CONCERNANT LE RISQUE SUR LES INONDATIONS

I. SUR LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

a) Dans le rapport de présentation du PLU en zone UH pièce 2.2, page 41, il est écrit : « Les caves et sous sol sont interdits et la cote du premier plancher utile devra être au moins égale à celle de l'axe de la voie publique bordant le terrain au droit de la construction + 10 cm »

Il est écrit également la raison des objectifs et justifications : « Limiter les risques d'inondation »

b) Dans le rapport de présentation du PLU pièce 2-2, page 54, concernant les risques naturels et inondations, sont développés les risques sur les inondations en cas d'orage violent. Deux zones sont notamment plus exposées que d'autres : le secteur de Renouval et le point bas de la commune au droit de l'autoroute A 16 (concernant les pavillons au niveau du 274 et du 269) . La commune dispose également d'un « PCS » plan communal de sauvegarde et d'un PPRN du 29/12/2000 mais concernant uniquement les mouvements de terrains.

Il est indiqué également dans le PLU que la Commune est liée à la présence d'aléas, remontées de nappes moyennes à fortes ; et que des axes de ruissellements sont identifiés sur le plan de zonage du PLU et qu'un recul de 5 m est à respecter par rapport aux axes pour toutes nouvelles constructions.

2. SUR LA NOTION DU RISQUE : Analyse, étude, intensité, étendue, durée, gravité et conséquences

Le PLU n'a pas tenu compte de la réalité et de la situation des choses sur les conséquences d'interdire à la fois les sous-sols, les caves et l'obligation de construire le 1^{er} niveau du plancher utile à plus de 10 cm du niveau de la voie dans la zone UH du PLU et quel que soit l'emplacement ; il est simplement invoqué de limiter les risques d'inondation.

En effet, il fallait analyser la notion du risque : dangereux ou pas pour la population, pour les biens ou activités humaines, son intensité, son étendue, sa fréquence, sa durée. (jurisprudence)

Concernant l'intensité du risque il n'est pas vraiment majeur : En effet le risque majeur est la possibilité de survenance d'un événement d'origine naturelle ou anthropique (du fait de l'homme), dont les effets peuvent mettre en jeu la sécurité d'un grand nombre de personnes, occasionner des dommages importants et dépasser les capacités de réaction de la société. (jurisprudence)

Le risque majeur se caractérise par la menace particulièrement grave qu'il fait peser sur les populations et leur environnement direct. (jurisprudence)

Tout ceci est loin d'être le cas de la commune de Ronquerolles même si celle-ci dispose d'un PCS « Plan Communal de Sauvegarde » pour se justifier.

3 - SUR LA RECHERCHE APPROFONDIE : Préfecture, DDT, Mairie, Notaire, géomètre, agences immobilières, archives nationales, voisins et habitants de Ronquerolles

Après recherches et études approfondies de M. MEICHEL qui a également questionné un grand nombre de personnes et d'organismes : DDT, notaires, géomètres, agences immobilières, archives nationales, voisins, riverains, personnes très âgées de plus de 90 ans natives de Ronquerolles, ont confirmé qu'ils n'ont jamais vu ou enregistré une importante inondation ou coulée de boue ni de



remontée de nappe sauf quelques ruissellements dans le secteur du « Renouval » et inondation au rond point rue de Chambly près de l'A 16 (ruissellement par la chaussée lors d'orages violents)

Aucune déclaration à l'assurance pour importants sinistres n'est intervenue et ce malgré les grandes catastrophes dans les années 1991 à 1995 et 2001 et récemment en octobre 2015 et printemps 2016 (grandes pluies sans discontinuité).

Les événements climatiques restent donc exceptionnels pour 2015 et 2016 alors que dans les communes du Val d'Oise ayant également des axes de ruissellement, remontées de nappe ou subi des inondations et coulées de boue celles-ci n'ont pas fait autant d'interdictions dans leur nouveau PLU que dans la commune de Ronquerolles en interdisant les sous-sols et les caves, et imposant de construire le 1^{er} plancher utile à plus de 10 cm au-dessus du niveau de la voie etc... et tout ceci après avoir rencontré également un certain nombre de maires sur 20 communes environnantes dont 9 communes sont concernées par des inondations (ruissellement, coulées de boue, et nappes) et beaucoup plus fortes qu'à Ronquerolles.

Un élu d'une mairie limitrophe de Ronquerolles m'a répondu que **M. le Maire (de Ronquerolles) a ouvert tous les parapluies possibles pour se protéger totalement** c'est la mode paraît-il, (c'est au propriétaire de réagir) c'est ce que je fais.

4 - SUR LES DOCUMENTS CONCERNANT LES RISQUES NATURELS D'INONDATION

La commune de Ronquerolles ne dispose pas de **PPRI** (Plan de prévention des risques d'inondation) ni de **PGR** (Plan de gestion des risques d'inondations) ni de **PPRNP** (Plan de prévention des risques naturels prévisibles) ni de **SPI** (servitudes de préventions des inondations) avec indemnisation et droit de délaissement des propriétaires, acquisition du terrain par la collectivité territoriale à la demande du propriétaire, si cela était vraiment grave pour la population la commune disposerait depuis bien longtemps de tous ces documents par les services concernés de l'Etat.

5 - SUR LES IMPORTANTES CATASTROPHES SUBIES PAR LA COMMUNE

La commune de Ronquerolles dit, elle-même, qu'elle n'a fait l'objet que d'un seul arrêté ces 30 dernières années, portant constatation de catastrophe naturelle, arrêté du 29/12/1999 : coulée de boue, inondation et mouvement de terrain (mais cela concernait également toutes les communes du Val d'Oise et quasiment toute la France :)

Sur cette commune il n'y a aucun document administratif représentant de gros risques majeurs, concernant de fortes inondations, leurs délimitations et leurs gravités auquel cas la construction doit obligatoirement être maîtrisée et parfois interdite suite à divers antécédents, ce qui n'est pas le cas pour cette commune. (les axes de ruissellements indiqués sur le plan de zonage ne suffisent pas à justifier toutes les interdictions et restrictions)

En effet, d'après les sources que la Préfecture dispose la commune de Ronquerolles n'est pas considérée vraiment comme une zone sensible aux inondations concernant les ruissellements et encore moins les coulées de boue qui n'existeraient pas aussi bien au niveau : secondaire, existant que prépondérant, quant aux remontées de nappe à teneur faible sur la grande majorité du territoire, moyen et parfois fort sur un certain secteur, n'est pas considéré comme un grand risque. De plus, une solution est toujours possible lors de l'étude de sol pour remédier à ces problèmes.

6 - SUR L'IMPOSITION DE TOUTES LES INTERDICTIONS

Un PLU ne peut pas imposer de disposition constructive précise, mais il lui est seulement

AA

permis de guider une conduite à respecter sur des éléments bien fondés. (Jurisprudence) Les mesures de la commune sont trop rigides, restrictives et très arbitraires sans tenir compte des risques encourus, de sa nature et configuration des lieux, de sa fréquence et de l'exacte réalité des choses et des vraies conséquences.

Les prescriptions du PLU dans son article UH 2 sont quasiment celles concernant des zones bleues inondables d'un « PPRi » en risques majeurs jusqu'à 1 mètre d'eau. (voir pire)

Le croisement des aléas et des enjeux, ne permet pas d'établir un risque avec des prescriptions aussi drastiques, cela semble évident.

Les contraintes d'interdiction imposées dans le PLU ne sont pas proportionnelles au risque ; cela peut devenir un abus de droit ou une erreur manifeste d'appréciation selon la décision des juges. (Jurisprudence)

Nous pouvons constater que ces interdictions et restrictions dépendent de la seule volonté du libre choix de la commune (ou son représentant) et non de l'observation d'une loi ou d'une règle conventionnelle. (Jurisprudence)

En matière juridique, si toutes ces interdictions et restrictions énoncées ci-dessus n'étaient pas contestées et étaient admises par les juges, une nouvelle jurisprudence s'imposerait sur tout le territoire de la France et toutes les communes voulant réduire fortement leurs droits à construire s'en serviraient sans fin (cela est impossible à concevoir)

Aucune juridiction administrative et aucun arrêt du Conseil d'État ne l'admettraient.

II – CONCERNANT LES CONSEQUENCES CUMULEES DE TOUTES CES INTERDICTIONS

1 - SUR LES INTERDICTIONS

Sur tous les PLU des communes environnantes et du Val d'Oise à risque d'inondation (sans PPRi) on n'a jamais vu dans toutes les zones urbaines d'interdire les sous sols et les caves et, en plus, de construire le premier plancher utile à plus de 10 cm au-dessus du niveau de la voie publique et, en plus concernant la zone UH de limiter la hauteur des constructions à 5 m 50 du sol naturel, hauteur qui sera atteinte de suite pour les terrains en contrebas de la voie suite à l'imposition d'un vide sanitaire d'1 m 50 à 2 m le cas échéant. Les constructions seront privées obligatoirement d'étage ou combles mansardés, voire d'inconstructibilité dans certains cas.

On pourrait admettre que toutes ces interdictions peuvent être tolérées en zone UA cette zone étant concentrée en centre ville dans une certaine enveloppe urbaine le bâti construit le long des voies et en ordre continue ou en majorité très proches des voies, l'eau pouvant en cas d'inondation rentrer directement dans les maisons par les portes, soupiraux et descente de garage donnant sur la route ou le trottoir, si le niveau du sol de la maison est en contrebas. De plus, les sorties de garage peuvent être dangereuses débouchant directement sur la chaussée mais ces interdictions ne devraient en aucun cas, concerner la zone UH où les habitations sont construites loin de la voie sur des terrains plus importants, le PLU imposant d'ailleurs que les habitations soient construites entre 5 et 30 m par rapport aux voies.

L'interdiction du sous-sol + cave + niveau du 1er plancher utile à 10 cm au dessus du niveau de la voie + hauteur limité à 5,50 m + une seule limite latérale, rendra souvent inconstructible le peu de

terrain diffus restant en zone UH, ces articles sont incompatibles entre eux, alors que la vocation d'un PLU est de pouvoir densifier l'existant en milieu urbain ; tout ceci est contraire à la loi SRU, Grenelle 1 et 2 et loi ALUR.

En effet, l'Etat essaie de rénover l'ensemble des règles d'urbanisme pour densifier et faciliter l'urbanisation dans chaque commune et non de restreindre encore plus les droits à construire comme le fait la commune de Ronquerolles lors d'un nouveau PLU. Celle-ci n'en a peut être pas mesuré les conséquences.

2 - SUR LES CONSEQUENCES

En plus, une grande partie de Ronquerolles est classée en Bâtiment de France et doit suivre aussi les normes spéciales du Vexin Français déjà contraignantes. De ce fait, l'imposition de construire la cote du premier plancher utile à plus de 10 cm de l'axe de la voie publique sera **en totale contradiction avec l'article UH 11 du PLU** : « l'aspect extérieur des constructions et aménagements des abords ». La forme, le volume des constructions et leur hauteur etc... ne pourront plus être en harmonie avec le milieu environnant et être compatibles avec le site et les paysages **et en totale contradiction avec l'article R 111-21 du code de l'urbanisme** » qui prévoit que le projet :

« peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

En effet, pour les terrains en contrebas de la voie, un vide sanitaire d'environ 1 m 50 à plus de 2 m le cas échéant sera demandé pour venir récupérer le niveau de la route + 10 cm. Il faudra construire en plus 2 escaliers extérieurs l'un sur la façade avant, l'autre sur la façade arrière donnant sur une terrasse côté jardin le tout avec des rambarde en fer tout autour ; tout ceci sera totalement inesthétique. Ceci est inconcevable en architecture devant respecter en plus les normes spéciales du Vexin Français, les Bâtiments de France et l'article UH 11 du PLU.

Les plus grandes conséquences à venir sont :

- Un surcoût non négligeable par la construction d'un vide sanitaire selon l'emplacement, qui ne pourra servir ni de sous-sol (interdiction) ni de cave (interdiction)
- Pas d'emplacement pour abriter les voitures et entreposer les poussettes et vélo, matériel de jardin, et autres divers,
- Obligation d'une 2ème construction sur le terrain pour compenser la perte du sous sol, de la cave, d'un garage pour 1 ou 2 voitures car en plus le PLU interdit à l'art. UH 10 la construction sur les 2 limites latérales qui aurait permis de construire en continuité en prenant ces deux limites latérales de grands garages accolés à la maison (ne pouvant pas faire de sous-sol ni de cave pour garer les voitures et ranger le matériel divers d'une habitation)
- Aspect général : volume et hauteur qui ne seront pas en harmonie avec le milieu environnant et l'imposition des normes spéciales du Vexin Français et de l'ABF et de l'article UH 11
- Une discrimination totale pour les handicapés ou personnes à mobilité réduite qui ne pourront pas accéder aux logements par des escaliers (sauf surcoût d'un ascenseur)

Toutes ces interdictions et restrictions cumulées, incompatibles entre elles, par les articles suivants :

UH 2 – interdiction cave et sous sol et obligation de construire le 1er niveau utile à plus de 10 cm au-



dessus de la voie,

UH 7 – Construire que sur 1 seule limite latérale (au lieu de 2 dans l'ancien POS pour la zone UH)

UH 10 – Hauteur limitée à 5,50 m

UH 11 – Respect du volume, forme et des aspects environnants

font que les règles du PLU abaissent de façon irraisonnable la constructibilité voire parfois l'inconstructibilité par rapport au POS et contraire au PLU actuel qui confirme page 45 du rapport de présentation pièce 2-2 qu'elles sont supérieures mais ayant oublié toutes ces interdictions et restrictions très drastiques

EN CONCLUSION

La commune de Ronquerolles ne pouvant réellement et sérieusement se justifier concernant toutes ces interdictions et restrictions a pris une décision irrationnelle, sans logique, tout à fait arbitraire et irréfléchie sur toutes les conséquences à venir concernant l'article UH 2-2,

EN CONSÉQUENCE

Je demande simplement l'annulation partielle du « PLU » concernant l'article UH 2-2 en supprimant l'avant dernier paragraphe :

« De plus dans toute la zone UH, les caves et sous-sols sont interdits et pour toute construction nouvelle, la cote du premier plancher utile devra être au moins égale à celle de l'axe de la voie publique bordant le terrain, au droit de la construction + 10 cm »

C'est pourquoi, je compte vraiment sur cette demande pour que soit seulement annulé spécifiquement l'avant dernier paragraphe de l'article UH 2-2, mais en proposant, le cas échéant, dans une logique des choses acceptable et plus qu'équitable, de modifier et remplacer ce paragraphe par le suivant concernant toute la zone UH ou il faudra lire :

« de plus dans la zone UH les sous-sols sont interdits, les caves peuvent être tolérées sous la condition expresse qu'il ne soit créé aucune ouverture, ni soupirail et pour toute nouvelle construction une règle générale s'impose :

- la cote du premier plancher utile devra être au moins égale à celle de l'axe de la voie publique bordant le terrain, au droit de la construction + 10 cm

Une exception est prévue à la règle générale pour les terrains situés en contrebas du niveau de la voie : par tolérance la cote du premier plancher utile devra être située au moins à 0,50 m du sol naturel dans le cas où la règle générale ci-dessus n'aurait pas été appliquée.»

Dans le cas spécifique d'une modification et non d'une annulation, il serait judicieux, les sous-sols étant interdits de modifier l'article UH 7 en autorisant que

« les constructions nouvelles peuvent s'implanter sur les limites séparatives latérales » au lieu de « s'implanter sur au plus une limite séparative latérale » ceci permettrait de construire de grand garage en mitoyenneté, les sous-sols étant interdits.

Tout ceci permettra de trouver un terrain d'entente amiable non négligeable par cette solution afin de rassurer la commune, solution beaucoup plus sécurisante que le choix de supprimer l'entier paragraphe et tout ceci rétablira une certaine équité :

- pas d'inondation par les descentes de garages (interdiction des sous-sols)
- pas d'inondation par les ouvertures de caves (interdiction de toute ouverture même soupirail)
- inondations très limitées pour les autres cas (plancher utile à plus de 10 cm du niveau de la voie ou plancher à plus de 0,50 du sol naturel pour les terrains en contrebas)
- possibilité de compenser l'interdiction de sous-sol par de grand garage en mitoyenneté.
- Plus de discrimination pour les handicapés ou personnes à mobilité réduite (rampes de 0,50)

Dans le cas où je ne pourrai obtenir satisfaction dans la finalité des choses, je serai contraint de poursuivre ma demande en annulation par d'autres instances avec les conséquences qui pourront en découler autant pour le « PLU » que pour les administrés qui n'en sont pas la cause (retour à l'ancien POS etc...)

Enfin, je signale qu'en zone UH les habitations de la commune possèdent à 90 % un sous-sol ou une cave, c'est pour dire !

Je vous remercie sincèrement de votre compréhension et vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

MEICHEL Jean

70 bis rue Gabriel Péri

95270 SAINT MARTIN DU TERTRE



PS : Pour information

Je vous signale quand même, qu'à toutes fins utiles, je n'ai pas fait modifier l'article UH 10 concernant la hauteur des constructions limitée à 5 m 50 qui aurait dû passer en toute logique à 6 m pour les terrains en contre bas de la voie

I PJ - I Plan de masse

- un extrait de cadastre modèle I
- un extrait du titulaire de la parcelle AC 167



Commune :
RONGEROLLES (528)

Numéro d'ordre du document d'arpentage :
049 C
Document vérifié et numéroté le 04/05/2015
A. CDF BRUMONT
Par M. Thierry LASSALLE
Inspecteur des finances publiques
Aligné

Cachet du service d'origine :

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires sous (3)
à été établi (1) :

A - d'après les indications qu'ils ont fournies au bureau
B - en conformité d'un piquetage : _____ effectué sur le terrain ;
C - d'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie est jointe, dressé
le _____ par _____ géomètre à _____

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées
au dos de la présente 0453.

A _____ Le _____

Section : AC
Feuille : 000 AC 01
Qualité du plan : 4
Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/1000
Date de l'édition : 04-05-2015
Support numérique : _____

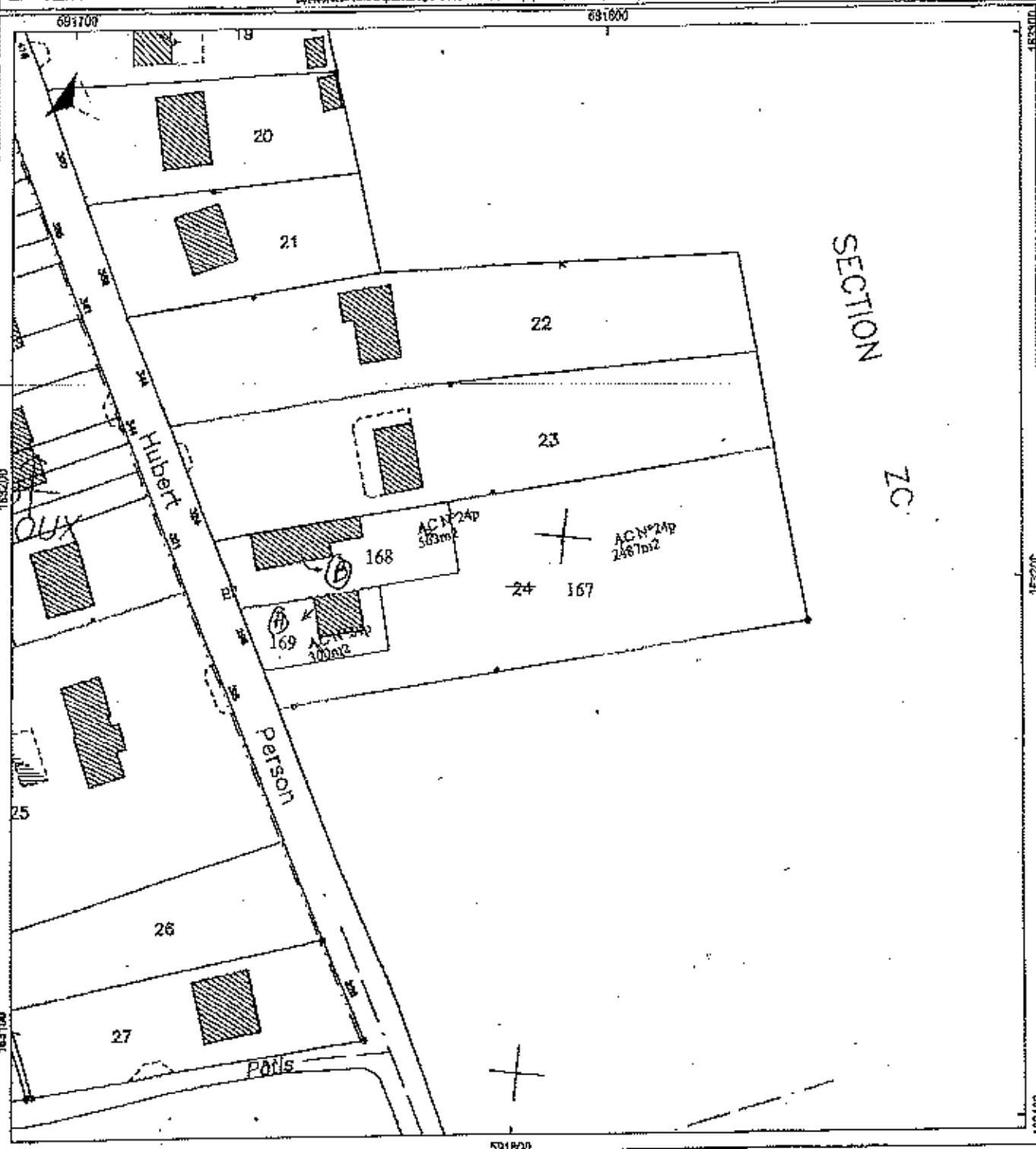
D'après le document d'arpentage
dressé

Par M. SMALI

Réf. : 140486

Le 15/04/2015

(1) Réviser les données traitées. Le Service a ainsi approuvé que dans le cas d'une erreur (plan erroné ou erreur de mesure à l'arpentage) dans le terrain A les propriétaires peuvent avoir été affectés par le piquetage.
(2) Contrôle de la géométrie (qualité du piquetage, précision des mesures, etc.).
(3) Préciser les données de référence et les coordonnées des points de repère (qualité de l'arpentage, etc.).



Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

Tél : 0 810 007 830

(prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : est.ortegans.ADepdc@dgif.finances.gouv.fr



N° de dossier

Extrait cadastral modèle 1conforme à la documentation cadastrale à la date du 07/02/2017
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par l'office SCP Laurence ETIENNE-SOGNY et François SOGNY

SF1700543928

DESIGNATION DES PROPRIETES									
Département : 095					Commune : 629		RONQUEROLLES		
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Plan N°	Désignation nouvelle		
							N° de DA	Section	n° plan
AC	0167			298 RUE HUBERT PERSON	0ha24a870a				

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30
Page 1 sur 1


MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS

LISTE DES TITULAIRES DE LA PARCELLE AC 0167

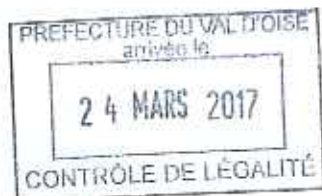


Personne(s) physique(s)

Nom / Prénom	Sexe	Date de naissance	Lieu de naissance	Nom et prénom du conjoint	Droit	Adresse des titulaires de droit
MEICHEL JEAN CHARLES LOUIS	M	28/09/1953	075 PARIS 13	.	P	70B RUE GABRIEL PERI 95270 SAINT-MARTIN-DU- TERTRE

Fermer

SPDC - DV du 14/07/2017



RAPPORT

**relatif à l'enquête publique portant sur
l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme
de Ronquerolles (Val d'Oise)**



**Commissaire enquêteur : Mr Philippe MILLARD
Dossier N°E 16000080/95**

ARGENTEUIL le 13 mars 2017

SOMMAIRE

Chapitre 1	Généralités concernant l'objet de l'enquête	page
1.1	Présentation de la ville	3
1.2	Présentation du dossier	4
Chapitre 2	Organisation et déroulement de l'enquête	
2.1	Organisation de l'enquête	15
2.2	Déroulement des procédures	15
2.3	Examen des procédures	17
Chapitre 3	Observations et analyse	17
3.1	Observations émises par le public	18
3.1.1	Généralités	18
3.1.2	Observations détaillées du public	18
3.2	Observations émises par le commissaire enquêteur	21
3.2.1	Sur les contributions du public	21
3.2.2	Sur l'étalement urbain	21
3.2.3	Sur le risque inondations	22
3.2.4	Sur le projet de règlement	23
3.2.5	Sur la transition énergétique	23
3.2.6	Sur les équipements et services	24
3.3	Observations des PPA	24
	Conclusions motivées du commissaire enquêteur	26
	Annexes	30

CHAPITRE I : Généralités concernant l'objet de l'enquête

Par l'arrêté N°2016/22 en date du 9 décembre 2016 du Maire de Ronquerolles, une enquête publique portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a été ouverte, du lundi 16 janvier 2017 au vendredi 17 février 2017 inclus, sur le territoire de la commune de Ronquerolles. Le projet avait été arrêté par délibération du Conseil Municipal le 27 septembre 2016.

1.1 Présentation de la ville

Ronquerolles est une commune du département du Val d'Oise située au Nord de la région Ile de France à 37 kilomètres de la Porte de la Chapelle à Paris. Etendue sur 474 hectares, elle est adjacente du département de l'Oise et plus des deux tiers de son territoire couverts de forêts et de terres agricoles font partie du Parc Naturel Régional du Vexin français dont elle constitue la commune la plus orientale.



Vue aérienne de la commune

La ville est entourée des communes de Champagne-sur-Oise au Sud, d'Hédouville à l'Ouest, toutes les deux dans le département du Val d'Oise, de Belle-Eglise au Nord, de Chambly à l'Est, communes du département de l'Oise.

La population de Ronquerolles était de 857 habitants d'après les statistiques de l'INSEE 2013, probablement de 895 habitants en 2015 et suivant les perspectives du PLU, elle pourrait être de 950 habitants à l'horizon 2030. On peut donc constater qu'elle est assez stable. Toujours d'après l'INSEE, 326 ménages avaient été recensés sur la commune en 2013 et 359 logements y étaient répertoriés avec 90% de résidences principales pour 4.2% de résidences secondaires et 5% de logements vacants. 88 % des ménages étaient propriétaires de leur résidence principale. Les autres indicateurs révèlent un taux de chômage de 8%, 57 établissements actifs de très petite taille, toutes de moins de 9 salariés, et avec moins de 2 % d'activités liées à l'agriculture alors que 200 hectares sont consacrés à l'agriculture sur les 474 hectares de la commune.

La ville est traversée par l'autoroute A 16 qui relie l'Isle-Adam jusqu'à la frontière avec la Belgique, par la RD 1001 parallèlement à l'A 16 qui relie Beauvais au Nord de la région parisienne.

Ronquerolles fait partie de l'arrondissement de Pontoise et appartient au canton de l'Isle Adam. Elle a intégré la Communauté de Communes du Haut Val d'Oise le 1^{er} janvier 2008 qui a été créée le 1^{er} janvier 2005 par le rapprochement des communes de Beaumont-sur-Oise, siège de la Communauté, Bernes-sur-Oise, Bruyères-sur-Oise, Mours, Nointel et Persan. Champagne-sur-Oise a rejoint la Communauté en même temps que Ronquerolles qui comprend aujourd'hui plus de 35 000 habitants. Les compétences de l'intercommunalité sont celles fixées par la loi ; il s'agit :

- du développement économique ;
- de l'aménagement du territoire ;
- de la protection et la mise en valeur de l'environnement ;
- de la politique du logement et du cadre de vie ;
- de l'action sociale d'intérêt communautaire ;
- de la construction, l'entretien et le fonctionnement d'équipements culturels, sportifs d'intérêt communautaire.

La commune a par ailleurs adhéré au Syndicat Intercommunal d'assainissement de Persan, Beaumont et Environs (SIAPBE), au Syndicat Intercommunal Tri-Or en charge de la collecte et du traitement des ordures ménagères et au Syndicat Mixte pour la Gestion de la Fourrière Animale du Val d'Oise

Les habitants de Ronquerolles s'appellent les Ronquerollais.

1.2 Présentation du dossier

Le dossier d'enquête, comporte 11 pièces :

Pièce n°1 : Délibérations

Cette pièce comprend l'arrêt du projet de Plan Local d'urbanisme en date du 27 septembre 2016 accompagné du bilan de concertation du public, la délibération en date du 23 février 2016 concernant la tenue d'un débat en conseil municipal du PADD, Projet d'Aménagement et de Développement Durable, et la délibération en date du 24 mars 2015 lançant la procédure de transformation du POS en PLU.

Pièce n°2 : Rapport de présentation

Le rapport se présente suivant 2 documents, le premier pour le diagnostic et le deuxième sur la justification des choix retenus et les incidences sur l'environnement.

Pièce n°2.1 Le diagnostic

- Le contexte supracommunal : après avoir rappelé le contexte administratif et l'appartenance de la commune à différentes composantes, il est abordé la nécessaire compatibilité du PLU avec les documents supra-communaux dont :

- le SDRIF, Schéma Directeur d'Ile de France, approuvé le 27 décembre 2013 par le Conseil d'Etat, qui préconise comme orientations pour Ronquerolles, commune faisant partie d'une « agglomération de pôle de centralité », devant notamment développer l'accueil de logements, favorisant la mixité de l'habitat et des autres fonctions urbaines de centralité, valoriser le potentiel de mutation et de densification, favoriser le développement de l'emploi, implanter en priorité les équipements, les services et les services publics de rayonnement intercommunal et conforter les transports collectifs.

Aussi, à l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de la superficie de l'espace urbanisé communal est possible pour chaque commune de l'agglomération du pôle de centralité à conforter et traduit à l'échelle de Ronquerolles il serait nécessaire de prévoir pour les espaces urbanisés une augmentation minimale de 10 % de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat en préservant les unités d'espaces agricoles cohérentes, les espaces boisés et les espaces naturels.

- le PDUIF, Plan de Déplacements Urbains d'Ile de France (P.D.U.I.F.) approuvé le 19 juin 2014 par le Conseil Régional d'Ile de France prévoit une croissance de 20 % des déplacements en transports collectifs, une croissance de 10 % des déplacements en modes actifs (marche et vélo) et une diminution de 2 % des déplacements en voiture et deux-roues motorisés.

- la charte du Parc Naturel Régional du Vexin Français adoptée le 9 mai 1995 puis révisée le 30 juillet 2008 s'applique à Ronquerolles dont la majorité du territoire est dans son périmètre et implique une prise en compte attentive du patrimoine écologique, architectural, urbain et paysager sur cette zone et principalement fondé sur la préservation d'un environnement particulièrement riche, qui comprend zones humides, coteaux de la Seine et de ses affluents, bois et forêts...

En outre, dans le double objectif de conserver les villages à taille humaine et de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles, les communes du Parc s'engagent, d'une part, à ne pas dépasser 0,75% par an de croissance de leur population pendant les 12 années de la Charte, et d'autre part, à limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles pour les nouvelles constructions et infrastructures. Cet objectif conduit à prévoir une production de 252 logements à l'horizon 2030, conformément à la territorialisation des objectifs de logement de la Loi du Grand Paris et pour la communauté de communes du Haut Val-d'Oise, l'objectif

notifié est de 150 logements/an. Pour la commune de Ronquerolles, cet engagement se traduit par une croissance démographique annuelle de 6 habitants et une création de 3,9 logements nouveaux par an, soit 46 sur 12 ans.

La carte des enjeux du patrimoine naturel et du développement durable signalent sur le territoire de Ronquerolles, une zone d'intérêt paysager prioritaire (le Bois de la tour du Lay et ses abords) et un site d'intérêt écologique prioritaire (partie Ouest du territoire). Elle indique également des secteurs à vocation agricole et forestière à préserver et cinq zones urbanisées dites « zones blanches ».

-La charte paysagère communale

La préservation et la diversification des paysages sont des objectifs majeurs pour le Parc Naturel Régional du Vexin Français. Ronquerolles, dont une partie du territoire est classée en zone naturelle d'intérêt paysager, a élaboré en collaboration avec le Parc une charte paysagère communale, approuvée le 15 juin 2002. Elle comprend un diagnostic analysant le paysage de la commune, qui évoque différents points : grand paysage, infrastructures, urbanisme et patrimoine végétal. Elle intègre aussi un volet actions sur l'espace urbain et sur l'espace naturel, sur lequel se sont engagés conjointement le Parc et la commune.

-le SDAGE, Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Seine-Normandie approuvé le 1er décembre 2015 par le Préfet coordonnateur de bassin pour une durée de six ans implique que le P.L.U. soit compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux qui y sont définis. Aucun Schéma d'Assainissement et de Gestion de l'Eau (SAGE) n'a été élaboré sur la commune ou l'intercommunalité.

3

-le SDAIV, Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage de 2004 et révisé le 28 mars 2011 ne prévoit pas d'aire d'accueil sur Ronquerolles.

-Le SRCIL, Schéma Régional de Cohérence Écologique, approuvé par le Conseil Régional le 26 septembre 2013, volet régional de la trame verte et bleue, qui a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et doit être décliné pour la ville en préservant la sous-trame arborée liée à la présence du bois de la Tour du Lay, en restaurant deux corridors de milieux calcaires composés des prairies, friches et des dépendances vertes, l'un se trouvant au Nord, à proximité de l'autoroute A16, l'autre corridor fonctionnel situé au Nord-Est et en préservant aussi les réservoirs de biodiversité liés à la présence du bois de la Tour du Lay.

-Le SRCAE, Schéma Régional Climat Air Énergie, approuvé par le Conseil Régional le 23 novembre 2012, arrêté par le Préfet de Région le 14 décembre 2012, qui 17 objectifs et 58 orientations stratégiques pour le territoire régional en matière de réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, d'amélioration de la qualité de l'air, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation aux effets du changement climatique avec trois grandes priorités régionales pour 2020 pour le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments avec un objectif de doublement du rythme des réhabilitations dans le tertiaire et de triplement dans le résidentiel, le développement du chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération, avec un objectif

d'augmentation de 40 % du nombre équivalent aux logements raccordés, la réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier, combinée à une forte baisse des émissions de polluants atmosphériques (particules fines, dioxyde d'azote).

-le PCET, Plan Climat Energie Territorial envisagé au niveau du Parc Naturel Régional du Vexin Français où il devrait être validé dans le courant de l'année 2016 et également au niveau du département du Val d'Oise, plan qui doit lutter contre le changement climatique par une adaptation du territoire.

-le PPA, Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) d'Ile de France, révisé et approuvé le 25 mars 2013 par le Préfet de Région doit être à nouveau révisé en 2016 afin d'améliorer la qualité de l'air avec des mesures réglementaires comme le trafic des véhicules, les émissions des chaufferies, certains épandages par pulvérisation etc. et des actions incitatives (objectifs concernant le transport routier ou aérien, mesures d'accompagnement, de sensibilisation et études). Il faut signaler que Ronquerolles n'est pas reconnu dans le PPA comme commune sensible.

-le SRE, Schéma Régional Eolien d'Ile de France, approuvé le 28 septembre 2012 par le Préfet de la Région Ile de France et le Président de la Région Ile-de-France, pour mémoire car Ronquerolles ne fait pas partie des communes situées dans une zone favorable à l'éolien.

- Le contexte communal

-diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques :

Comme indiquée en présentation de la commune ci-dessus, la population de l'ordre de 900 habitants aujourd'hui ne devrait pas évoluer à plus de 950 à l'horizon de 2030. On peut y noter une population vieillissante avec plus de 22% de plus de 60 ans contre 16% pour la moyenne du département et en parallèle une sous-représentation de la couche des 15-44 ans. La taille des ménages s'est abaissée à 2,6 personnes par ménage, tendance générale constatée dans le Val d'Oise mais aussi en Ile de France et sur le territoire national.

Les logements sont très majoritairement des maisons individuelles et de grande taille puisque plus de 80% comportent 4 pièces et plus. Il est à noter que seulement 8% est en parc locatif privé et qu'il n'existe pas de logement locatif social.

L'activité est concentrée sur le commerce, le transport et les services divers avec environ les 2/3 des établissements présents sur la commune alors que le territoire est occupé par 200 hectares d'activités agricoles sur les 475 hectares de la commune mais un très faible taux d'activités en termes d'emplois.

Une école de 4 classes, une cantine, des équipements sportifs et une salle polyvalente composent les équipements publics de la ville.

-état initial du site et de l'environnement :

Le territoire de la ville est assez marqué, culmine à 187 m, l'un des points les plus hauts du département, et le village est construit à flanc de coteau. Il n'y a pas de grande rivière. Le Syndicat Intercommunal des Eaux du Plateau du Thelle est en charge de l'alimentation et de la distribution de l'eau potable à partir d'un captage et d'une usine de traitement situés à Puisieux l'Illeberger. L'assainissement est collectif, sauf 15 logements non raccordés, du type séparatif

et est assuré par le SIAPBE, Syndicat Intercommunal d'Assainissement de Persan, Beaumont-sur-Oise et Environs. Les énergies renouvelables sont peu ou pas utilisées sur la commune et l'énergie solaire pourrait y être développée.

Le territoire communal de Ronquerolles bénéficie d'une bonne accessibilité routière principalement via l'A 16 et la RD 1001/301 et le réseau viaire communal permet une bonne desserte des différents quartiers de la commune. De même la commune est dotée d'un bon réseau de liaisons douces que ce soit à l'intérieur du bourg avec cheminements doux ou à l'extérieur avec les chemins de randonnée. Par contre les transports en commun sur la commune se limitent à la desserte scolaire et les Ronquerollais doivent se rendre dans les communes alentours pour bénéficier de ce type de service (bus ou trains au départ des gares de Persan ou Chambly en direction de Paris ou de l'Oise).

Il est indiqué que la ville est exposée au risque relatif au transport de marchandises dangereuses et affectée au classement sonore avec un PPBE, Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE).

La gestion des déchets est réalisée par le syndicat TRI-OR, syndicat intercommunal en charge de la collecte et du traitement des ordures ménagères de la région de l'Isle Adam. Les servitudes d'utilité publique (SUP) sont les suivantes :

A1 : Protection des bois et forêts soumis au régime forestier.

AC1 : Protection des monuments historiques - l'Eglise.

AC2 : Protection des sites et des monuments naturels - Les Massifs des Trois Forêts.

I4 : Etablissement des canalisations électriques (alimentation générale et distribution publique).

T1 : Zone ferroviaire en bordure de laquelle peuvent s'appliquer les servitudes relatives aux chemins de fer.

Pièce n°2.2 La justification des choix retenus et les incidences sur l'environnement :

Au sein de l'espace urbanisé du village, il existe un potentiel de densification du tissu grâce à la présence :

- d'espaces libres d'une surface supérieure à 1600 m² : 17 logements
- de dents creuses d'une surface inférieure à 1600 m² : 15 logements
- de bâti ancien agricole présentant un potentiel de reconversion en logements (anciennes granges) : 9 logements.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) de la commune s'articule autour de 3 grands thèmes :

- préserver le cadre de vie et améliorer le fonctionnement urbain, surtout en protégeant le patrimoine bâti, les caractéristiques architecturales, les perspectives visuelles, les liaisons douces, les sept entrées de la ville et en adaptant les infrastructures routières pour une amélioration des conditions de circulation et de leur partage modal,

- préserver et valoriser le patrimoine paysager et environnemental, notamment les réservoirs de biodiversité, les continuités écologiques,

- contenir le développement de l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe existante afin de préserver les espaces agricoles et naturel, sauf deux secteurs situés à l'intérieur du tissu étaient classés en zone naturelle au POS représentant 2917 m² environ en prairie et friche plus un espace rue de la gare déjà situé en zone urbaine au POS couvrant une zone cultivée sur une surface de 3316 m² environ.

A l'horizon du PLU (2030), 30 à 40 logements nouveaux doivent être réalisés sur la commune, ce qui représente 90 habitants supplémentaires environ, portant la population communale à 950 habitants environ (contre 860 habitants environ en 2013). Les OAP, Orientations d'Aménagement et de Programmation, du PLU imposent une diversité de types d'habitat : de taille T3 ou plus, collectif rue de la gare et au sein du bâti agricole à reconvertir, individuel rue des vignes.

Les justifications sont ensuite expliquées au titre des documents supra communaux et une présentation des motifs de délimitation des zones et des règles du PLU est argumentée. Il est rappelé que le règlement pour chaque zone du PLU comporte 14 articles fixant, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols.

Pièce n°3 : Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Déjà présenté ci-dessus avec les justificatifs l'établissant, il est seulement rappelé ici que le PADD s'articule suivant 3 thèmes :

- préserver le cadre de vie et améliorer le fonctionnement urbain
- préserver et valoriser le patrimoine paysager et environnemental
- contenir le développement de l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe existante

Il est exposé dans ce document l'argumentaire et les détails de chaque thème agrémenté par des photos les plus caractéristiques du patrimoine existant

Pièce n°4: Orientations d'Aménagement et de Programmation

Le document expose les orientations d'aménagement en cohérence avec le PADD qui permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs.

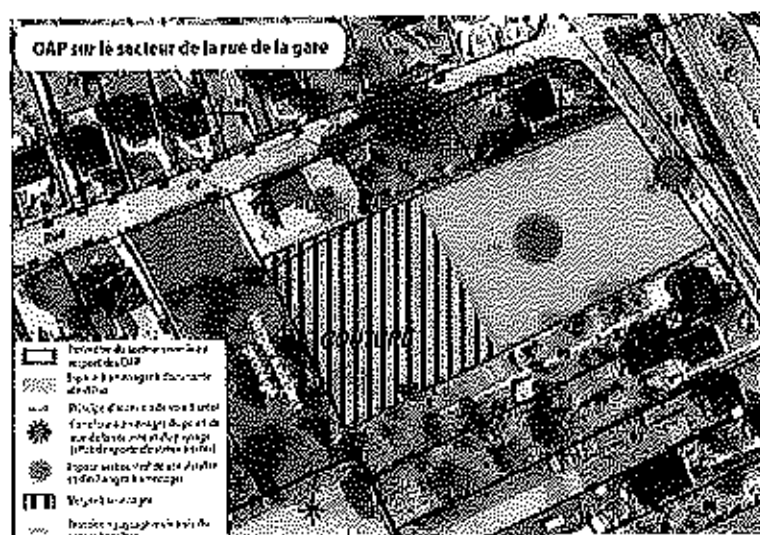
De ce fait, les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et doivent être respectées dans l'esprit et non à la lettre.

Ces orientations seront mises en œuvre dans un souci de développement durable, prenant ainsi en compte les trois piliers que sont la préservation de l'environnement, l'équité sociale et l'efficacité économique.

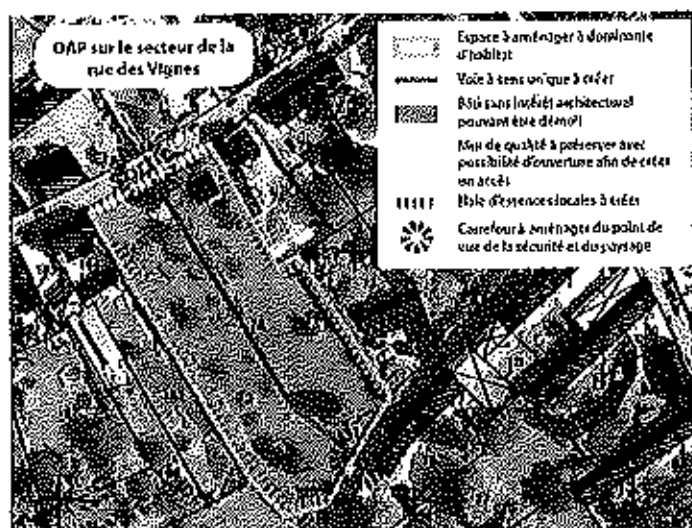
Trois Secteurs sont en projet :

Rapport relatif à l'enquête publique portant sur l'élaboration
du Plan Local d'Urbanisme de Ronquerolles (Val d'Oise)

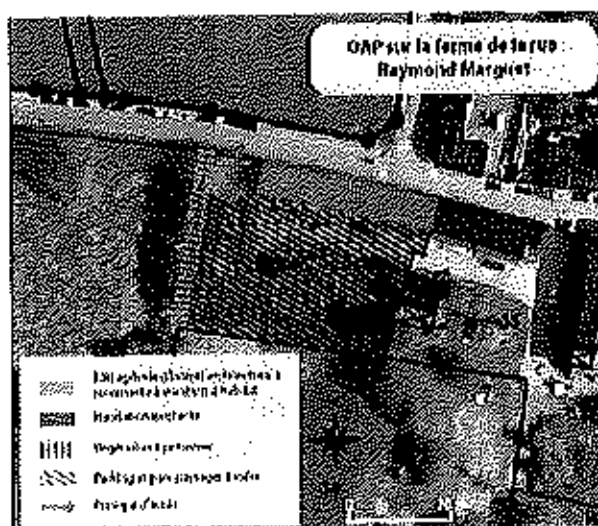
- 1- le secteur de la rue de la Gare avec la construction de 12 logements en pavillons collectifs de type au minimum T3, en rez-de-chaussée + combles, 2 places de stationnement par logement ainsi qu'une place visiteur pour 2 logements, un espace vert central de convivialité et d'échanges d'une surface minimale de 10% du terrain d'assiette de l'opération aménagé au sein du secteur, un espace planté d'arbres fruitiers seront plantés à l'arrière du futur micro-quartier afin d'y constituer un verger et une transition paysagère sera également créée entre le bâti et le verger à créer.



-2- le secteur de la rue des Vignes avec 2 à 4 logements sur un terrain coupée par une nouvelle voie à sens unique, des haies d'essences locales plantées sur les limites avec les propriétés limitrophes et 3 places de stationnement par logement dont une aménagée le long de la voie.



-3- le secteur de la rue Raymond Marguet dont le bâti agricole existant pourra être reconverti en logements tout en préservant son aspect extérieur avec 3 à 5 logements de type T3 au minimum, 2 places de stationnement par logement ainsi qu'une place visiteur pour deux logements, en préservant la végétation existante aux abords Ouest de la parcelle, avec un parking paysager et un parc paysager à l'arrière de la ferme.



Pièce n°5 : Règlement du PLU :

Le règlement comporte 3 titres, un pour les dispositions générales et les règles applicables à toutes les zones, un deuxième pour les dispositions applicables aux zones urbaines qui sont de 2 types, UA correspondant aux parties anciennes du bourg et UH correspondant aux extensions des parties anciennes du bourg et un troisième pour les zones à protéger, A pour les zones agricoles et N pour les zones naturelles. 3 annexes sont intégrées au document avec les prescriptions pour les percements en toiture, les recommandations pour l'implantation de panneaux solaires et les recommandations pour l'implantation de toitures végétalisées.

Pièce n°6 : Documents graphiques

Ces documents présentent un plan de zonage au 1/20000^e pour la partie Nord-Est de la commune concernant la zone bâtie, un plan de zonage au 1/40000^e pour l'ensemble de la commune, un document présentant le plan et les fiches des éléments protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme (éléments bâtis remarquables et patrimoine vernaculaire)

Pièce n°7 : Annexes sanitaires

Notices eau potable, assainissement et déchets ménagers, plans des réseaux eau potable et assainissement, et zonage d'assainissement. Pièce n°8 : Servitudes d'utilité publique

AC1 : Protection des monuments historiques – l'Eglise, AC2 (protection des sites naturels), I4 (lignes électriques) et PM1 (risques naturels, risques miniers, mouvements de terrain) pour les limitations au droit d'utiliser le sol.

Pièce n°8 : Servitudes d'utilité publique

AC1 : Protection des monuments historiques – l'Eglise, AC2 (protection des sites naturels), I4 (lignes électriques) et PM1 (risques naturels, risques miniers, mouvements de terrain) pour les limitations au droit d'utiliser le sol.

Pièce n°9 : Informations diverses

Sur les risques gonflements argiles, sur les espaces naturels sensibles, notice RTE, PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires Promenades et Randonnées) et un plan de synthèse des servitudes d'utilité publique...

Pièce n°10: Cahier de recommandations architecturales et paysagères du PNR du Vexin Français

Pièce n°11: Classement sonore des infrastructures de transport terrestre.

Les avis des Personnes Publiques Associées, PPA

Par courrier transmis le 29 septembre 2016, le Maire de Ronquerolles a saisi pour avis sur le projet de PLU :

- le Préfet du Val d'Oise, DDT SUAD
- le Président du Conseil Régional d'Ile-de-France
- le Président du Conseil Départemental du Val d'Oise
- le Président de la Communauté de Communes du Haut Val d'Oise
- le Président de la Communauté de Communes du Pays de Thelle
- le Président du Parc Naturel Régional du Vexin Français
- le Maire de Champagne-sur-Oise
- le Maire de Chambly
- le Maire d'Hédouville
- le Maire de Belle Eglise
- le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie
- le Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Val d'Oise
- le Président de la Chambre d'Agriculture Interdépartementale d'Ile-de-France
- la SNCF Réseaux saisie par la DDT 95
- l'Architecte des Bâtiments de France saisi en interne par la DDT 95-SUAD
- le RTE saisi par la DDT 95

Par ordre chronologique d'émission, les avis des PPA sont les suivants :

➤ Réseau de Transport d'Electricité, RTE, dans son courrier en date du 13 octobre 2016, demande de porter sur l'annexe concernant les servitudes I4 les appellations complètes des ouvrages et les coordonnées du service de maintenance. Il est noté qu'il y a incompatibilité entre les servitudes I4 et le classement des Espaces Boisés Classés, EBC : en conséquence RTE demande de déclasser la zone traversée par les lignes et de le faire nettement apparaître sur le document graphique. Pour le règlement quelques corrections sont demandées comme la hauteur qui ne doit pas être imposée ou que les règles de prospect ou d'implantation qui ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 000 Volts) lesquelles peuvent être modifiées ou surélevées. Toute demande d'autorisation d'urbanisme doit faire l'objet d'une consultation auprès du concessionnaire. Il est aussi indiqué les recommandations concernant les travaux à effectuer à proximité des ouvrages électriques et que la liaison aérienne 63kV Bornel -Persan est remplacée par une liaison souterraine.

➤ Le Conseil Départemental du Val d'Oise a émis par courrier en date du 29 novembre 2016 des observations concernant :

- l'émission d'un chemin au Nord de la commune à inscrire au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR).

- le classement de la forêt départementale de la Tour du Lay et en zone communale comme indiqué par erreur à la page 80 du rapport de présentation.

- les sites archéologiques dont la localisation ne devrait pas être publiée afin d'éviter toute fouille clandestine.

- les précisions sur l'inventaire du patrimoine bâti avec des ajustements et des demandes d'harmonisation entre les différentes pièces du dossier.

- quelques erreurs matérielles mineures.

➤ La Direction Régionale des Affaires Culturelles d'Ile de France par son Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine du Val d'Oise indique dans son courrier du 5 décembre 2016 indique qu'il y aurait lieu de modifier dans la PADD la caractéristique du porche de l'église Saint-Georges qui est classé au titre des monuments historiques et non inscrit et de revoir la légende aplat rose utilisée pour trois représentations différentes, de revoir l'accès à la nouvelle opération de la rue des vignes projeté dans les OAP, de modifier ou de compléter certains articles du règlement pour en faciliter sa compréhension, comme les toitures terrasses qui ne devraient pas être possibles en zone urbanisée, le bardage bois naturel qui pourrait être utilisé, les documents graphiques de meilleure qualité.

➤ La Chambre d'Agriculture Interdépartementale d'Ile de France dans son courrier du 7 décembre 2016 soutient le projet retenu pour la limitation de consommation de terres agricoles mais émet un avis défavorable en formulant des observations sur le zonage et le règlement.

-Pour le zonage il est demandé que les terres classées en zone Ap puissent disposer de possibilités de construire suffisantes pour que l'agriculture puisse s'y développer et s'y diversifier. Les règles de construction doivent être clairement identifiées (serres, bâtiments ou autres abris) sans les interdire par principe. Il paraît aussi que la délimitation des zones A et N ne soit pas toujours cohérente avec l'usage des sols actuel et que plusieurs parcelles situées à l'Est de la commune en zone N devraient davantage être classées en zone A pour assurer la

pérennité et le développement de l'agriculture. L'extension du cimetière, classée en zone A, devrait avoir un autre classement pour ne pas être comptabilisée dans les surfaces préservées pour les terres agricoles de la commune.

-Pour le règlement de la zone A, la Chambre suggère de diminuer les marges de retrait des constructions, de réduire les distances minimales d'implantation des constructions, de ne pas prescrire ou interdire certains matériaux de construction mais seulement d'indiquer des recommandations suivant l'article L.151-18 du Code de l'Urbanisme. Les dispositions de l'article 13 concernant les plantations ne sont pas adaptées pour les bâtiments agricoles notamment pour permettre la circulation des engins agricole

➤ L'Etat, Direction Départementale des Territoires, Pôle Mission Territoriale du Service de l'Aménagement Territorial, par lettre du Préfet du Val d'Oise du 9 décembre 2016, émet un avis favorable sous réserve de :

-revoir la programmation de logements des secteurs de projet pour la mettre en cohérence avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable principalement rue des Vignes pour la densité de logement observée en zone UA et le coût important d'une nouvelle voirie, ainsi que l'argumentaire concernant la typologie de logements envisagée sur les deux autres OAP avec des logements de taille supérieure ou égale au T3 qui ne correspond pas aux objectifs du PADD qui préconise des petits logements

-justifier plus clairement les choix de zonage et de réglementation pour ne pas bloquer l'activité agricole particulièrement pour la zone Ap et de redéfinir une partie du périmètre Espaces Boisés Classés aux abords d'une électricité intégrant des servitudes d'utilité publique

-compléter le PADD par les orientations générales en matière de développement des réseaux d'énergie et le rapport de présentation par l'inventaire des places de stationnement et de possibilités de mutualisation de ces capacités.

En annexes de son courrier sont présentées les détails des mesures ci-dessus et les corrections à apporter aux différentes pièces du dossier principalement de forme.

➤ La SNCF Immobilier, Direction Immobilière Ile de France, Pôle Développement et Planification dans sa lettre du 20 décembre 2016 constate que, étant donné que le territoire de la commune est traversé par la ligne ferroviaire Epinay-Villetaneuse-Tréport-Mers, la fiche T1 (Servitudes relatives au chemin de fer) et sa notice technique devraient être jointes au dossier des servitudes publiques. Elle rappelle les contraintes de délivrance de permis de construire des constructions jouxtant la plate-forme ferroviaire en lui communiquant tous les projets pour avis et de signaler aux futurs propriétaires les contraintes acoustiques qu'engendre le trafic.

Pour information, le Parc Naturel Régional du Vexin français a transmis son avis le 3 janvier 2017 donc hors délai. Le PNR ne pourrait émettre un avis favorable au projet de PLU que si ses observations étaient prises en compte. Il est signalé que le zonage Nj (qui n'autorise que les cabanes de jardin) pourrait être utilisé au Nord de la commune dans le secteur de la rue Raymond Marguet ainsi que pour remplacer certains secteurs de la zone Ap dont quelques autres éléments prairiaux pourraient être reclassés en zone N. Certaines prescriptions de

restauration ou d'évolution dans le règlement permettraient de garantir le maintien des caractéristiques architecturales des bâtiments à préserver dans le patrimoine bâti.

Pour la protection du paysage, le PNR indique que le zonage systématique en Ap ne semble pas nécessaire sur la partie Est de la commune et que, plus généralement, les éléments justifiant ce zonage seraient insuffisants ou inadaptés. Il est demandé aussi de reprendre dans le PLU des zones déterminées par le PNR comme enjeux de protection de la biodiversité notamment les prairies entourant le village ou certaines prairies de l'Est de la commune qui auraient dû être classées en zone N au lieu de zone Ap. Quelques observations plus mineures sur la préservation du bâti ont aussi été portées sur l'avis du PNR.

Les autres PPA n'ont pas émis d'avis sur le projet de PLU.

CHAPITRE 2 : Organisation et déroulement de l'Enquête

2.1 Organisation de l'enquête

Après avoir été désigné commissaire enquêteur par décision de la Présidente du Tribunal Administratif de Cergy Pontoise N°E16000080/95 du 13 octobre 2016, reçue par courrier le 17 octobre, Monsieur Jean-Marie Duhamel, Maire de Ronquerolles m'a appelé pour convenir d'une réunion de présentation de la commune et du dossier d'enquête. Je lui ai indiqué que je pourrais lui proposer quelques dates après avoir pu joindre le commissaire suppléant Madame Dalila Da Costa Alvès. J'ai pu obtenir par courriel les pièces du dossier d'enquête.

Le 19 octobre il a été convenu d'une réunion en mairie de Ronquerolles le lundi 7 novembre à 9h30.

A cette réunion du 7 novembre assistaient le maire de la commune, Monsieur Jean-Marie Duhamel, Madame Sylvie Barré son assistante, et les commissaires enquêteurs titulaire et suppléant. Une large présentation de la commune a permis de bien cerner l'histoire, l'environnement, la population, l'urbanisme, les contraintes et les servitudes, le développement avec ses freins et ses leviers, les règles générales administratives locales, intercommunales, départementales et régionales. De nombreux points de détails du dossier ont aussi pu être débattus et quelques ajustements pourraient y'être portés pour en améliorer la présentation et la lecture.

Un dossier d'enquête m'a été remis ainsi que sa version en CD-Rom.

Il a été précisé que les PPA, Personnes Publiques Associées, avaient été saisies le 29 septembre 2016 avec un délai d'avis de 3 mois.

Puis a été défini le projet de mise en place de la procédure d'enquête. L'enquête serait ouverte du lundi 16 janvier au vendredi 17 février 2017 inclus à la mairie de Ronquerolles à ses heures d'ouverture. Il a été précisé les dates de permanence du commissaire enquêteur pour recevoir le public :

- Lundi 16 janvier de 9h00 à 12h00
- Mercredi 1^{er} février de 9h00 à 12h00
- Vendredi 17 février de 16h00 à 19h00

Les dispositions publicitaires de l'annonce de l'enquête ont ensuite été évoquées, annonces légales dans 2 journaux, annonces sur les 5 panneaux administratifs répartis sur la commune et la probable communication dans la revue de la commune le « Journal de Ronquerolles » ainsi que sur le site internet. .

J'ai demandé que me soient communiquées les copies de l'arrêté municipal d'ouverture d'enquête, du certificat d'affichage des annonces sur les panneaux administratifs de la ville, des annonces légales, de la liste et des avis des PPA.

2.2 Déroulement des procédures

L'arrêté N°2016/22 du Maire de Ronquerolles en date du 9 décembre 2016 a prescrit l'ouverture d'une enquête publique portant sur la révision du Plan d'Occupation des Sols et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme de Ronquerolles du 16 janvier au 17 février 2017 à la mairie de Ronquerolles.

La publicité officielle :

Les publications des avis d'ouverture d'enquête publique sont parues dans:

- L'Echo Le Régional du mercredi 28 décembre 2016 ;
- La Gazette du Val d'Oise du mercredi 28 décembre 2016
- L'Echo Le Régional du mercredi 18 janvier 2017
- La Gazette du Val d'Oise du mercredi 18 janvier 2017

Les copies de ces documents sont jointes en annexes.

L'affichage de l'annonce d'ouverture d'enquête a été effectué sur les panneaux administratifs comme le témoigne le certificat d'affichage signé par le maire. La copie de ce certificat est en annexe de ce rapport.

Publicité complémentaire

Pendant la durée de l'enquête, le site internet de la commune de Ronquerolles a comporté un message d'information sur les caractéristiques de l'enquête, objet, durée et permanences du commissaire enquêteur. Le dossier était consultable sur le site. .

Un message d'ouverture d'enquête a aussi été diffusé sur « la lettre du Maire » en décembre 2016.

Les documents à la disposition du public :

Ils étaient à la disposition du public pendant la durée de l'enquête à la mairie où l'enquête publique se tenait, vérifiés par le commissaire enquêteur lors des permanences. Ils comprenaient :

- le dossier d'enquête tel que décrit au paragraphe 1.2 ci - dessus
- les avis des Personnes Publiques Associées
- le registre d'enquête

Permanences :

**Rapport relatif à l'enquête publique portant sur l'élaboration
du Plan Local d'Urbanisme de Ronquerolles (Val d'Oise)**

Je me suis tenu à la disposition de toute personne intéressée par cette enquête, conformément à l'arrêté N°2016/22 du Maire de Ronquerolles les:

- lundi 16 janvier de 9h00 à 12h00
- mercredi 1^{er} février de 9h00 à 12h00
- vendredi 17 février de 16h00 à 19h00

Il a été régulièrement vérifié que le dossier était complet.

Il n'y a eu aucun incident à signaler au cours de ces permanences.

Le registre d'enquête publique a été clos et signé le vendredi 17 février 2017 à 19h00 en présence de Monsieur Jean-Marie Duhamel, Maire de Ronquerolles.

Clôture de l'enquête publique :

Conformément à l'article 20 du décret n° 85.453 du 23 avril 1985, la mairie de Ronquerolles m'a transmis dans le délai prévu le registre d'enquête.

Procès-verbal de synthèse de l'enquête et mémoire en réponse:

Le procès-verbal de synthèse de l'enquête a été remis à Monsieur Jean-Marie Duhamel, Maire de Ronquerolles le 24 février 2017. Il a été commenté en séance.

Les observations du Maire sur ce procès-verbal de synthèse ont été transmises au commissaire enquêteur par un courriel en date du 28 février 2017.

Les documents sont annexés au rapport.

2.3. Examen des procédures

A la lumière des paragraphes ci-dessus, et par comparaison avec les dispositions prévues par l'arrêté de Monsieur le Maire de Ronquerolles prescrivant l'ouverture de cette enquête, il paraît que les procédures, notamment s'agissant de la publicité de cette enquête, aient été respectées.

Par ailleurs, l'ensemble du dossier semble correctement traité tant du point de vue technique que du point de vue du respect de la législation en vigueur.

Il n'est, bien entendu, pas de la responsabilité du commissaire enquêteur de se prononcer sur la légalité de l'environnement administratif. Cela est et reste du ressort du Tribunal Administratif compétent. Le commissaire enquêteur ne peut dire le droit mais peut dire s'il lui semble que la procédure décrite ci-dessus est légale et s'il lui semble qu'elle a été respectée.

C'est le cas en ce qui concerne l'enquête, objet du présent rapport.

CHAPITRE 3 : Observations et analyse

3.1 Observations émises par le public :

3.1.1 Généralités

L'enquête publique concernant ce dossier n'a pas suscité une très grande contribution du public. On peut relever 9 contributions écrites ou annexées au registre et un courrier reçu à mon attention. Quelques personnes sont aussi simplement venues consulter le dossier, le plus souvent pour se rassurer sur le devenir de l'environnement de leur bien ou de celui de la commune.

Les observations générales ne sont pas défavorables au projet dans son ensemble et les contributeurs ne voient pas de changement entre le POS actuel et le projet de PLU. Très peu d'appréciations sont parvenues sur le PADD et sur les OAP.

Les observations recueillies sur le registre d'enquête et décrites ci-après sont principalement des questions d'intérêt personnel.

Deux contributeurs demandent des modifications dans certaines prescriptions du règlement qui portent pour l'un sur la rédaction d'un article jugé trop restrictif pour les possibilités de construire et pour l'autre davantage sur des questions de forme.

Beaucoup d'interrogations sur les possibilités de valorisation des propriétés dont la plupart des requérants souhaitent que leur parcelle classée en zone agricole ou naturelle soit reclassée en zone constructible. On peut noter que la majeure partie des demandes sont situées en frange de l'espace urbanisé et, si elles étaient acceptées, conduirait à l'étalement urbain au détriment de la préservation des espaces agricoles et naturels.

3.1.2 Observations détaillées du public

Concernant des observations générales sur l'enquête :

❖ Monsieur François Yenck, 41 rue des Castors, a signalé deux anomalies dans le processus d'information de l'enquête, une erreur de dénomination sur un panneau de présentation du PNR dans l'espace d'accueil de la mairie et une adresse internet pas très directe pour la consultation du dossier.

Concernant la rédaction du dossier mis à l'enquête :

❖ Monsieur Jean Meichel, résidant au 70 bis rue Gabriel Péri à Saint-Martin du Tertre, propriétaire d'un terrain situé au niveau du 298 rue Hubert Person, cadastré AC n°167, par une lettre recommandée avec accusé de réception en date du 7 février 2017, conteste la rédaction de 2 articles du projet du règlement concernant la zone UH qui limiterait excessivement les possibilités de construction :

-à l'article UH 2-2 pour les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières et notamment pour les protections, risques et nuisances, il juge trop draconien l'interdiction de création de caves et sous-sols et l'exigence de ne créer le niveau du premier plancher à 10 cm au-dessus du niveau de l'axe de la voie publique bordant le terrain. Toutes les recherches effectuées par Monsieur Meichel, Préfecture, DDT, Mairie, notaire, géomètre, agences immobilières, archives, voisins et habitants de Ronquerolles n'ont pas trace d'une

importante inondation ou coulée de boue sur la commune hormis quelques ruissellements dans le secteur de Renouval et au rond-point de Chambly proche de l'A16. Aucun plan de prévention n'existe sur la commune ajoute Monsieur Meichel et la restriction lui paraît nettement excessive pouvant être comparée à celle prise dans les zones bleues inondables des PPRI en risques majeurs.

-à l'article UH 7-1, si l'article ci-dessus était maintenu, de pouvoir s'implanter sur deux limites latérales au lieu d'une seule imposée par la rédaction actuelle.

Il est suggéré de revoir la rédaction pour l'article UH 2-2 suivant cette forme : « *de plus dans la zone UH les sous-sols sont interdits, les caves peuvent être tolérées sous la condition expresse qu'il ne soit créé aucune ouverture, ni soupirail et pour toute nouvelle construction une règle générale s'impose : la cote du premier plancher utile devra être au moins égale à celle de l'axe de la voie publique bordant le terrain, au droit de la construction + 10 cm.*

Une exception est prévue à la règle générale pour les terrains situés en contrebas du niveau de la voie : par tolérance la cote du premier plancher utile devra être située au moins à 0.50m du sol naturel dans le cas où la règle générale ci-dessus n'aurait pas été appliquée. »

Monsieur Meichel termine sa lettre en indiquant que si satisfaction ne lui était pas donnée il serait contraint de poursuivre une demande en annulation par d'autres instances. Pour information il signale que 90 % des habitations de la zone UH possèdent un sous-sol.

❖ Monsieur Yenk a examiné avec très grande attention le dossier mis à l'enquête et a pu en dresser une note détaillée dont je n'indique ici qu'une synthèse :

-sur la forme : corriger quelques fautes d'orthographe et de grammaire, améliorer la présentation, joindre une liste explicative des sigles et abréviations utilisés, identifier les documents par des dates et des indices.

-sur le rapport de présentation : intégrer, lors de la version définitive du dossier, la commune de Noisy-sur-Oise dans la Communauté de Communes du Haut Val d'Oise qui l'a rejointe le 1er janvier 2017.

-sur le règlement : les prescriptions concernant les piscines, les vérandas, les éoliennes, les antennes, les panneaux solaires photovoltaïques, les panneaux publicitaires, les piliers et portails sur voie publique, les ravalements n'ont pas été traités. L'article 6 de la page 11 relatif aux clôtures concerne-t-il aussi les clôtures séparatives ? Les articles 4 de chaque zone relatifs aux réseaux qui ne précisent que « eau, assainissement et électricité » écartent les réseaux gaz et télécommunications, et rien ne concerne le captage de source ou la récupération des eaux de pluie. A la page 32 il souhaite préciser la nature des couvertures de piscine. Plus des remarques de forme et de précision déjà soumises lors du Conseil Municipal du 27 septembre 2016 qui n'ont pas été retenues dans le dossier soumis à enquête.

Concernant les demandes de reclassement en zone constructible :

❖ Madame Jeannine Langlois et sa nièce Madame Jocelyne Gallais constatent que leur terrain cadastré AB9 La Croix Sainte-Barbe de 2242 m² reste classé en zone naturelle alors que cinq constructions sont édifiées autour. « *Simplement entretenu mais sans usage particulier, ce terrain pourrait devenir constructible puisque la viabilisation y est possible* » demandent les requérantes.

❖ Monsieur et Madame Michel Lelong, résidant Grande Rue, reprennent leur demande consignée au registre le 7 septembre 2016 lors de la présentation en mairie du projet de PLU : ils souhaitent que les terrains classés 158, 159 et 160 en zone N en centre-ville soient reclassés en zone UH, donc constructibles, tout en conservant les autres parcelles dont les leurs, 157 et 161, en zone N pour préserver le site et le paysage à côté de l'église qui est un « site classé » et protégé par le PNR. Ils regrettent que le PLU ne soit qu'une transformation purement administrative du POS sans projet de village.

❖ Madame Frédérique Rossignol, demeurant au 110 rue Honoré Chéron, propriétaire de la parcelle n°86, classée en zone N attenante à la zone construite, demande qu'elle soit partiellement convertie en zone constructible, de 800 à 1000 m². Le revenu produit par cette mutation permettrait la remise en état du bâtiment défini bâtiment « patrimoine bâti n° 10 » au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme situé dans la parcelle n°82 attenante. Cette personne est aussi propriétaire de la parcelle n°81.

❖ Monsieur Yvon Demesy, habitant au 116 rue du Grateleux, voudrait un classement partiel en zone urbaine d'une bande de terrain de 50 m environ de longueur pour une largeur à définir dans la continuité du bâti existant. Les parcelles sont en bois classés mais Monsieur Demesy pense que cette modification ne dénaturerait pas le centre du village.

❖ Monsieur et Madame Francis Vermand, 131 rue des Castors, sont propriétaires de trois parcelles, la B661 sur laquelle est construite leur maison en zone UII, et les deux voisines B656 et B660 en zone N. Leur requête concerne la transformation de cette affectation de zone N en zone UH afin d'y faire construire une habitation pour leur fille.

❖ Monsieur et Madame Yves Delacour, propriétaire de la parcelle cadastrée section ZC n°24 rue de la Croix Maillet, située à l'extrémité de cette rue, demande que le zonage qui classe cette parcelle en zone A soit corrigé pour l'inscrire en zone AUH dans le prolongement des autres parcelles de cette même voie. Facilement raccordable aux réseaux et ne présentant pas de caractère particulier vis-à-vis de l'environnement, ils jugent discriminatoire l'exception faite à ce classement de leur seule parcelle qui la rend inconstructible.

Concernant des confirmations d'affectation de zonage :

❖ Madame Cécile Gadaut, propriétaire d'un terrain situé au 253 rue de la Fontaine Hurée souhaite avoir confirmation qu'il est bien constructible pour une mise en vente.

❖ Monsieur et Madame Jean-Claude Carpentier, 446 Ter rue de Chambly, veulent s'assurer de la requalification de la parcelle cadastrée lot3 secteur AA n°17 en zone constructible, initialement en zone Nc au POS antérieur.

Concernant une modification de voirie :

❖ Madame Joëlle Harnet, Présidente du Syndicat TRI-OR, chargé de la collecte et du traitement des ordures ménagères, demande un espace de retournement au fond de l'impasse des Marchands pour les véhicules de collecte et de secours d'urgence

3.2 Observations émises par le commissaire enquêteur

3.21 Sur les contributions du public

Comme déjà signalé en généralités, le public s'est peu manifesté et on ne retrouve que quelques contributions écrites sur le registre.

On constate très peu d'observations générales qui ne sont plus sur la forme que sur le fond du projet. Le public ne voit pas d'évolution substantielle de la composition de l'urbanisme de son territoire ce qui est simple à démontrer puisque seules trois opérations d'aménagement sont prévues et qui ne concernent que des constructions très limitées. C'est d'ailleurs un souhait réel des habitants de cette commune de la conserver en l'état. Il en serait par ailleurs difficilement autrement compte tenu des contraintes supra-communales notamment le SDRIF et le PNR du Vexin français.

3.22 Sur l'étalement urbain

Les requêtes d'intérêt personnel et principalement des demandes de reclassement de parcelles pour les rendre constructibles mènent à l'étalement urbain. Toute la difficulté du jugement réside dans les demandes d'intérêt privé, souvent très louables, et l'intérêt général de voir l'étalement urbain contenu comme exigé par la plupart des documents d'urbanisme. Dans son mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse le maire indique ne pas souhaiter répondre favorablement à ces requêtes afin de ne pas mettre « la légalité de son PLU en péril, vis-à-vis du respect de la charte du PNR qui interdit très clairement les extensions du tissu à Ronquerolles, selon un principe de limitation de l'étalement urbain. La création de logements ne doit s'opérer qu'à l'intérieur de l'enveloppe urbaine actuelle. ». En effet tous les documents d'urbanisme supra-communaux précisent que l'urbanisation doit être orientée vers la densification du bâti en privilégiant les « dents creuses » des zones urbaines. Le projet de PLU de Ronquerolles suit ces directives.

En dehors des OAP, quelques parcelles en zone non constructible au POS ont été intégrées dans le domaine urbanisé ou à urbaniser. Le commissaire enquêteur a demandé quels étaient les critères qui avaient prévalu pour ce reclassement et quelles étaient les règles particulières opposables en priorité à Ronquerolles pour contenir l'étalement urbain. Le maire a de nouveau précisé que « seules les parcelles à l'intérieur de l'enveloppe ont été reclassées en zone constructible, aucune en extension pour éviter toute discrimination et pour respecter la charte du PNR. Les terrains ouverts à l'urbanisation (à l'intérieur du tissu) ont fait l'objet d'une « négociation » avec les techniciens du PNR après visites de terrain. »

Questionné à ce sujet, le PNR a indiqué que, en respectant le code de l'Urbanisme qui impose de favoriser la densification des tissus bâtis existants et d'éviter le développement urbain en extension afin de limiter l'étalement urbain, la charte du PNR reprend ces principes en limitant la possibilité pour la commune de créer de nouvelles zones urbaines ou à urbaniser hors de la partie actuellement urbanisée, si leur taux de croissance démographique annuel dépasse 0,75 %. Or la commune de Ronquerolles a dépassé ce taux, elle ne peut donc pas ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation. Le PNR ajoute : « cette disposition de la Charte du PNR est respectée par le projet communal, puisque les deux zones naturelles et agricoles

transformées en zones urbaines sont comprises dans la partie actuellement urbanisée. La commune avait d'ailleurs demandé l'avis du PNR pour le classement en U ces deux zones ». Le maire a aussi complété en précisant que la commune a protégé les prairies attenantes au tissu urbain par un classement en zone naturelle, ainsi que les boisements par un classement en espace boisé classé.

Pour le cas particulier de la requête concernant la parcelle cadastrée AB9, entourée de quelques constructions, actuellement en zone N, le maire affirme dans son mémoire en réponse que les services de l'Etat ont demandé à ce qu'elle soit reclassée en zone agricole compte tenu de son affectation, ce à quoi la commune a répondu favorablement. En effet la parcelle identifiée N°09 au projet de PLU est aussi identifiée au MOS comme terre labourée, et faisant partie des terres cultivées de l'exploitation agricole n°03 au regard du Registre Parcellaire Graphique de la PAC 2014 (Cf. RP 2-1 carte « schéma fonctionnel de l'activité agricole » page 52). Ainsi la commune a émis un avis favorable. Cette parcelle reste donc inconstructible sauf si elle répond aux critères du règlement du PLU concernant la zone agricole.

Pour les deux questions de propriétaires concernant la constructibilité de leur parcelle le maire a confirmé cette faculté.

3.23 Sur le risque inondations :

Concernant une observation sur un article du règlement portant sur l'interdiction des sous-sols en zone UH, il est confirmé par la commune la rédaction de cet article pour prémunir la population d'inondations et d'infiltrations par la présence de sources. Le Commissaire enquêteur a de nouveau questionné la commune pour savoir si elle disposait de constats ou d'études d'inondations ou de circulation de sources à opposer et si toute la zone UH était concernée ou seulement certaines parties de la zone. Le maire a répondu ne pas avoir vraiment d'étude ou de document pour l'exposition au risque inondations mais que sa connaissance du territoire lui avait permis de motiver sa décision avec les souvenirs de plusieurs cas sur les trente dernières années. Il note aussi que le plan des contraintes du sol et du sous-sol du PNR montre le ruissellement des eaux pluviales sans réellement évoquer les sources ou les zones humides sur toute la zone UH.

Il peut donc être relevé ici que le principe de précaution est appliqué stricto-sensu. Il faut admettre que les très nombreux incidents et surtout les accidents consécutifs à des inondations ces dernières années ont conduit les maires à des condamnations pour ne pas avoir pris les dispositions nécessaires. Et il est aussi à admettre que le changement climatique va certainement accélérer ces phénomènes d'intensité pluvieuse extraordinaire ainsi qu'une élévation ponctuelle du niveau des nappes. De plus il faut ajouter que les déclivités importantes de nombreuses rues de la commune peuvent accentuer fortement les ruissellements provoquant plus rapidement les inondations. Il est d'ailleurs prévu de nouveaux bassins de stockage d'eaux pluviales sur la commune.

Pourtant il paraît nécessaire d'entreprendre une étude pluviométrique et hydraulique sur une période de retour suffisante pour simuler les écoulements et les éventuels équipements supplémentaires à mettre en œuvre. Cela permettrait de préciser les risques encourus.

3.24 Sur le projet de règlement

Un observateur a suggéré de compléter le règlement par des prescriptions complémentaires. Le maire a répondu en précisant que les piscines sont traitées à l'article 10 comme bâtiments annexes aux habitations (sauf une dérogation à l'article UA6), que les panneaux solaires sont traités aux articles 11 concernant les toitures et précisés par l'annexe II pour leur bonne intégration et que les panneaux publicitaires ne relèvent pas du PLU mais d'un règlement local de publicité. Par contre la commune ne souhaite pas ajouter de prescriptions concernant les vérandas, les éoliennes et les piliers/portails.

Pour les articles 4 de chaque zone relatifs aux réseaux qui ne précisent que « eau, assainissement et électricité » écartent les réseaux gaz et télécommunications, et rien ne concerne le captage de source ou la récupération des eaux de pluie, il ne s'agissait que de revoir le titre qui pourrait être corrigé pour tenir compte des autres réseaux.

L'article 6 de la page 11 relatif aux clôtures qui concerne aussi les clôtures séparatives a précisé le maire pourrait avoir sa rédaction améliorée afin de ne plus se poser la question.

Suite à une demande du commissaire enquêteur de mieux définir la zone UAa qui semblait ne concerner que l'OAP de la rue des Vignes, le maire s'est engagé à en préciser le contenu dans la présentation de la zone UA et de sa dérogation en zone UAa.

Il a été précisé par le maire qu'un emplacement réservé serait prévu pour créer un espace de retournement au fond de l'impasse des Marchands pour les véhicules de collecte et de secours d'urgence.

Quelques questions de forme ont été acceptées d'être corrigées lors de la version définitive de rédaction.

3.25 Sur la transition énergétique

La DRIEE demande de prévoir un volet « transition énergétique » dans les documents d'urbanisme dont les PLU. Le projet ne porte pas un intérêt particulier à ce sujet notamment dans le PADD.

Il est fait état dans le rapport de présentation/diagnostic du PCET, Plan Climat Energie Territorial envisagé au niveau du Parc Naturel Régional du Vexin Français qui devait être validé dans le courant de l'année 2016 et également au niveau du département du Val d'Oise. Questionné par le commissaire enquêteur, le PNR a indiqué que le PCET n'était pas en cours d'établissement mais en cours de mise en œuvre et qu'il fallait surtout que la commune n'inscrive pas de dispositions contraires aux actions qui y sont engagées dans son PLU, ce qui ne semblait pas être le cas aujourd'hui.

De même dans ce rapport de présentation/diagnostic, il est aussi indiqué que le PPA, Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) d'Ile de France, révisé et approuvé le 25 mars 2013 par le Préfet de Région devait être à nouveau révisé en 2016 afin d'améliorer la qualité de l'air avec des mesures réglementaires. Questionnée à ce sujet par mail, la DRIEE n'a pas fait parvenir de réponse au commissaire enquêteur. Cependant sur le site internet de la Préfecture d'Ile de France il est indiqué que le 10 janvier 2017 la Préfecture a annoncé la validation d'un plan d'actions régional avec une troisième mouture se voulant concrète, pragmatique et réaliste avec 25 défis déclinés en 50 actions. Mais avant d'être définitivement adoptées ces mesures devaient encore être soumises aux consultations réglementaires dont une enquête publique

projetée en juillet 2017 avec une possible entrée en vigueur en septembre 2017. Compte tenu du caractère très rural de la commune et de son éloignement des centres urbains très denses, il est peu probable que de nouvelles mesures influent les orientations du projet de PLU.

Le projet de construction de petits logements plus destinés aux personnes à revenus modestes, notamment les jeunes, les familles monoparentales ou les personnes âgées est nécessaire. Aussi le commissaire enquêteur a demandé au maire quelles étaient les actions que la commune pouvait engager pour développer la desserte en transports en commun. Il a été répondu qu'il y avait très peu de demandes et que compte tenu de la proximité de la gare de Chambly, situé dans le département de l'Oise, il serait compliqué de mettre en œuvre un éventuel transport. Toutefois le transport scolaire est efficace ainsi qu'un service hebdomadaire de transport à la personne. Malgré ces services, l'accessibilité et les déplacements sont très difficiles, voire impossibles, sans le recours à l'automobile ou au cycle motorisé.

En réponse à la demande du commissaire enquêteur concernant le développement des circulations en modes doux le maire a répondu que projet prévoit la création de liaisons au sein des OAP et par le biais d'emplacements réservés (trottoir rue de la gare). Même si la typologie des rues de la ville ne permet pas facilement le partage, il semble qu'une meilleure réflexion pourrait être envisagée. L'usage de la bicyclette peut être assez compliqué compte tenu des déclivités de certaines voies, cependant, avec le développement l'assistance électrique sur les cycles, les facilités à ce recours de mode de déplacement doit être anticipé.

3.26 Sur les équipements et services

Le commissaire enquêteur a demandé au maire que le projet mentionnant dans son rapport de présentation une justification des choix retenus dans un paragraphe sur les besoins en commerce, en équipements, en services avec un renvoi au PADD soit renseigné et mieux expliqué. La réponse rapide et succincte reprend simplement ce qui est déjà indiqué aussi bien dans le rapport que dans le PADD avec les formules « passe-partout » telles que pour le rapport : « Visant le maintien et l'accueil d'une nouvelle population, le PADD affiche la volonté de permettre aux habitants de continuer à bénéficier d'un bon niveau d'équipements » et dans le PADD le seul objectif de « maintenir le niveau d'équipements et d'activités ». Ce qui manque vraiment de perspective dans une commune qui ne dispose d'aucun commerçant. La ville dont l'identité rurale est préservée pourrait cependant faire l'objet d'une vision plus attractive, avec un cœur de ville affirmé.

3.3 Observations des PPA.

La commune a traité l'ensemble des avis des Personnes Publiques Associées dans un mémoire qui est annexé au présent rapport. De façon générale, elle répond favorablement aux demandes auxquelles souscrit le commissaire enquêteur notamment :

- l'harmonisation des pièces constituant le dossier concernant la taille des logements prévus aux OAP préconisant des logements de petite dimension, 13 ou inférieur, favorables aux familles monoparentales, aux personnes âgées ou à revus modestes ce qui est une règle

aujourd'hui. La commune a même proposé d'augmenter le nombre de petits logements dans la présentation du programme de la rue des Vignes.

- le recul des constructions agricoles en zone A sera ramené à 8m au lieu de 10m pour faciliter les projets tout en conservant une hauteur de 15 m maximum qui paraît adaptée à l'environnement du site

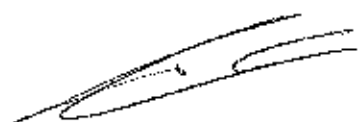
- le retrait de l'espace boisé classé des abords de la ligne électrique suivant les servitudes RTE.

- le complément au PADD concernant l'optimisation des besoins énergétiques de la commune avec la réduction de la consommation énergétique des bâtiments et en augmentant la part des énergies renouvelables.

- les ajustements dans la rédaction d'un certain nombre de pièces.

Quelques réponses sont plus nuancées pour certaines préconisations concernant les vues, aspects et qualités de matériaux sans être de nature à modifier notablement les bases du PLU. La commune n'a pas pu prendre en compte quelques prescriptions de la Chambre d'Agriculture notamment celles concernant la zone Ap qui sont en opposition avec la charte du PNR et celles de délimitation des zones A et N autour de la partie urbanisée commune qui sont davantage classées en N pour ménager les prairies là-aussi suivant les objectifs du PNR

Le commissaire enquêteur



Philippe Millard

CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Objet de l'enquête

Par l'arrêté N°2016/22 en date du 9 décembre 2016 du Maire de Ronquerolles, une enquête publique portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a été ouverte, du lundi 16 janvier 2017 au vendredi 17 février 2017 inclus, sur le territoire de la commune de Ronquerolles. Le projet avait été arrêté par délibération du Conseil Municipal le 27 septembre 2016.

Ronquerolles est une commune du département du Val d'Oise, située au Nord de la région Ile de France, à 37 kilomètres de la Porte de la Chapelle à Paris. Etendue sur 474 hectares avec plus des deux tiers de son territoire couverts de forêts et de terres agricoles, elle fait partie du Parc Naturel Régional du Vexin Français.

La population de Ronquerolles est proche de 900 habitants et suivant les perspectives du PLU pourrait être de 950 habitants à l'horizon 2030. La ville est traversée par l'autoroute A 16 qui relie l'Isle-Adam jusqu'à la frontière avec la Belgique, par la RD 1001 parallèlement à l'A 16 qui relie Beauvais au Nord de la région parisienne. Ronquerolles fait partie de la Communauté de Communes du Haut Val d'Oise.

Le dossier d'enquête comporte 11 pièces avec notamment suivant le Code de l'Urbanisme le rapport de présentation, le projet d'Aménagement et de Développement Durable, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, les plans de zonage, le règlement du PLU et des annexes notamment les servitudes d'utilité publique et les annexes sanitaires. Les Personnes Publiques Associées ont été saisies par courrier le 29 septembre 2016.

La charte du Parc Naturel Régional du Vexin Français implique une prise en compte attentive du patrimoine écologique, architectural, urbain et paysager sur cette zone et principalement fondée sur la préservation d'un environnement particulièrement riche, qui comprend zones humides, coteaux de la Seine et de ses affluents, bois et forêts

Les logements sont très majoritairement des maisons individuelles de grande taille avec seulement 8% en parc locatif privé et sans logement locatif social.

L'activité est concentrée sur le commerce, le transport et les services divers avec environ 2/3 des établissements présents sur la commune alors que le territoire est occupé par 200 hectares d'activités agricoles sur les 475 hectares de la commune mais un très faible taux d'activités en termes d'emplois.

Le projet d'urbanisation concerne 3 zones de construction ou d'aménagement d'une quarantaine de logements sur des espaces libres et dents creusés de l'espace urbanisé de la

commune. Il est surtout envisager de préserver le cadre de vie en protégeant le patrimoine bâti tout en garantissant et en valorisant le patrimoine paysager et environnemental, notamment les réservoirs de biodiversité, les continuités écologiques.

Déroulement de l'enquête et commentaires

Cette enquête a été ouverte du lundi 15 janvier au vendredi 16 février 2017 inclus à la mairie de Ronquerolles. Trois permanences du commissaire enquêteur ont été assurées pour la réception du public les :

- lundi 16 janvier de 9h00 à 12h00
- mercredi 1^{er} février de 9h00 à 12h00
- vendredi 17 février de 16h00 à 19h00

La publicité de l'enquête a été faite par annonces légales dans l'Echo Le Régional les 28 décembre 2016 et 18 janvier 2017 et dans la Gazette du Val d'Oise les 28 décembre 2016 et 19 janvier 2017, par voie d'affichage sur tous les panneaux administratifs de la commune. Pendant la durée de l'enquête ; le site internet de la commune de Ronquerolles a comporté un message d'information sur les caractéristiques de l'enquête et le dossier était consultable sur le site. Un message d'ouverture d'enquête a aussi été diffusé sur « la lettre du Maire » en décembre 2016.

L'enquête publique n'a pas suscité une très grande contribution du public. Il a été relevé 10 observations écrites. Quelques personnes sont venues consulter le dossier, le plus souvent pour se rassurer sur le devenir de l'environnement de leur bien ou de celui de la commune.

Les observations générales ne sont pas défavorables au projet dans son ensemble et les contributeurs ne voient pas de changement entre le POS actuel et le projet de PLU. Très peu d'appréciations sont parvenues sur le PADD et sur les OAP et les observations recueillies sont principalement des questions d'intérêt personnel.

Le procès-verbal de synthèse des observations du public et du déroulé de l'enquête a été remis au Maire de Ronquerolles, commenté en séance en même temps qu'il était posé des questions complémentaires. Dans les réponses et commentaires à ce procès-verbal, le Maire a consolidé sa position en insistant sur le cadre réglementaire important de l'environnement de sa ville appartenant à un Parc Naturel Régional. Il a bien été confirmé que l'enveloppe urbaine doit être contenue et que les zones agricoles et naturelles doivent être impérativement maintenues. Il est constaté que ce projet de PLU n'aura que très peu d'impact sur l'évolution de l'identité de la ville qui conservera son caractère rural et résidentiel.

Conclusions

-Vu la délibération du Conseil Municipal de Ronquerolles en date du 27 septembre 2016 arrêtant le projet du Plan Local d'Urbanisme de la commune,

- Vu la décision de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise en date du 13 octobre 2016 désignant le commissaire enquêteur chargé de mener la présente enquête publique,
 - Vu la demande d'ouverture d'enquête publique prise par l'arrêté N°2016/22 en date du 9 décembre 2016 du Maire de Ronquerolles,
 - Vu les pièces du dossier en appui de sa demande,
 - Vu le déroulement de l'enquête qui s'est tenue durant 33 jours du lundi 16 janvier 2017 au vendredi 17 février 2017 inclus sur le territoire de la commune de Ronquerolles
 - Vu les investigations complémentaires du commissaire enquêteur,
 - Vu les questions posées par le commissaire enquêteur et les réponses apportées par le Maire
- Considérant qu'après une étude attentive et approfondie du dossier ainsi que plusieurs réunions et de très nombreux contacts avec le Maire pour mieux appréhender les enjeux de l'enquête,
 - Considérant que la publicité relative à cette enquête a été satisfaisante,
 - Considérant qu'après avoir tenu trois permanences dans de bonnes conditions et avoir reçu, au cours de ces permanences, un nombre restreint de personnes, avoir également reçu peu de contributions formulées sur le registre d'enquête mis à la disposition du public,
 - Considérant avoir, une fois l'enquête terminée, clos et récupéré le registre d'enquête, communiqué au Maire un procès-verbal de synthèse des observations du public, du déroulé de l'enquête, de la tenue des permanences et d'une demande de précisions complémentaires, avoir reçu, en retour, les éléments de réponse qu'il a bien voulu rédiger,
 - Considérant que les contacts pris avec les représentants du Parc Naturel Régional du Vexin français ont permis de compléter et d'expliquer certaines prescriptions,
 - Considérant que le projet de PLU respecte les documents d'urbanisme supra communaux, notamment le SDRIF et la charte du PNR,
 - Considérant que le PLU prévoit une extension très modérée de la population dans le contexte réglementaire avec des OAP s'intégrant harmonieusement dans le tissu urbain existant,
 - Considérant que l'aspect rural de la commune sera conservé tout en maîtrisant l'étalement urbain et ménageant les terres agricoles et naturelles,
 - Considérant que l'environnement est protégé avec la conservation des espaces naturels, des espaces boisés classés et des corridors écologiques,
 - Considérant que les réponses et les précisions apportées par la commune aux observations du public, aux avis des PPA et aux questions du commissaire enquêteur sont satisfaisantes,

- Considérant que le Maire s'engage à mettre en œuvre tous les éléments indiqués dans les mémoires en réponse aux avis des PPA et au PV de synthèse des observations du public ainsi qu'aux questions du commissaire enquêteur,

Après avoir émis les quatre recommandations suivantes :

- Apporter une meilleure vision d'un projet de campagne urbaine participant à la dynamique métropolitaine,
- Entreprendre une étude spécifique sur le risque inondations de la commune,
- Rechercher de nouvelles pistes d'action pour l'enjeu de la transition énergétique,
- Concrétiser les perspectives de consolidation et d'amélioration des équipements et services de la commune,

J'émet un avis favorable au projet
du Plan Local d'Urbanisme de Ronquerolles

Le commissaire enquêteur



Philippe Millard

<i>ANNEXES</i>	<i>page</i>
Copie de l'arrêté municipal de l'ouverture d'enquête publique.	31
Copie des annonces légales publiées	32
Copie du Certificat d'Affichage de la Mairie	36
Copie du Procès-Verbal de synthèse de commissaire enquêteur	37
Mémoire en réponse du Maire de Ronquerolles aux avis des l'PA	42
Mémoire en réponse du Maire de Ronquerolles au PV de synthèse des observations du public et aux questions du commissaire enquêteur	54

COMMUNE DE RONQUEROLLES 95340

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Arrêté n° 2016/22 en date du 9 Décembre 2016 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique
Du 16 janvier au 17 février 2017

Le public est informé qu'il sera procédé à une enquête publique sur le projet de l'élaboration du
PLU de la commune de Ronquerolles, du 16 janvier au 17 février 2017 inclus, soit 33 jours
consécutifs.

M. MILLARD Philippe a été désigné par le Président du Tribunal Administratif de Cergy Pontoise
comme commissaire enquêteur titulaire et Mme DA COSTA ALVES Dania comme commissaire
enquêteur suppléante.

Les pièces du dossier et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le
commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public en mairie de Ronquerolles
pendant la durée de l'enquête, du 16 janvier au 17 février 2017 inclus aux jours et heures
habituels d'ouverture, à savoir les lundi et mercredi de 9h00 à 12h00 et vendredi de 16h00 à
19h00.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et
contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance au
commissaire enquêteur à la mairie de Ronquerolles, 76 grande rue 95340 Ronquerolles.

Durant l'enquête publique toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir
communication d'une copie du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de Ronquerolles. Il
sera également disponible sur le site Internet de la commune à l'adresse suivante :
www.ronquerolles95.fr.

Le commissaire enquêteur sera présent à la mairie de Ronquerolles, 76 Grande Rue, pendant la
durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures
suivantes :

- lundi 16 janvier 2017, de 09h00 à 12h00
- mercredi 1^{er} février 2017 de 9h00 à 12h00
- vendredi 17 février 2017 de 16h00 à 19h00

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire
enquêteur et le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront disponibles
en mairie de Ronquerolles pendant un an après la remise du rapport. Il sera également publié sur
le site Internet www.ronquerolles95.fr.

A l'issue de l'instruction, le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation du
PLU. Il pourra au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des
modifications au projet de PLU en vue de cette approbation.

Le Maire,

Jean-Marie DUHAMEL

4



REPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté - Égalité - Fraternité

MAIRIE DE RONQUEROLLES

Département
du Val d'Oise

Arrondissement
de Paris

Canton de
L'Île Adam

20, Grande Rue
95160 RONQUEROLLES
Tél : 01 39 63 18 18
Fax : 01 31 37 20 40

CERTIFICAT

Objet : Enquête publique sur le PLU

Le 29 décembre 2016

Je soussigné Jean Marie DUFAMET, Maire de la commune, certifie avoir procédé à la mise
en place dans les 5 emplacements d'affichage administratif l'notice réglementaire de mise à
l'enquête publique du 18 janvier au 17 février 2017 du PLU le 29 décembre 2016 à 11 h

FAIT POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT

Le Maire :

Jean Marie DUFAMET

Rapport relatif à l'enquête publique portant sur l'élaboration
du Plan Local d'Urbanisme de Ronquerolles (Val d'Oise)

Argenteuil le 24 février 2017

Philippe Millard
54 rue Pasteur
95100 Argenteuil
Commissaire enquêteur

A

Monsieur le Maire de Ronquerolles
Hôtel de Ville
76, Grande Rue
95340 Ronquerolles

**OBJET : Enquête publique portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme
de Ronquerolles : PV de synthèse des observations du public**

Monsieur le Maire

Suite à votre arrêté 2016/22 du 9 décembre 2016, une enquête publique portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Ronquerolles (Val d'Oise) a été prescrite et ouverte du lundi 16 janvier 2017 au vendredi 17 février 2017. Je vous adresse ci-après un procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales.

Je me suis tenu à la disposition de toute personne intéressée par cette enquête, conformément à l'arrêté, les:

- lundi 16 janvier de 9h00 à 12h00
- mercredi 1er février de 9h00 à 12h00
- vendredi 17 février de 16h00 à 19h00

Il a été régulièrement vérifié que le dossier était complet et mis à disposition du public. Le registre d'observations était aussi en permanence disponible.

Il n'y a eu aucun incident à signaler au cours de cette enquête.

Le registre d'enquête publique a été clos et signé le vendredi 17 février 2017 à 19h00 en votre présence.

-I Généralités sur le déroulé de l'enquête et les observations du public

Comme vous avez pu le constater lors de nos différents entretiens, l'enquête publique concernant ce dossier n'a pas suscité une très forte contribution du public. On peut relever 9 contributions écrites ou annexées au registre et un courrier reçu à mon attention. Quelques personnes sont aussi simplement venues consulter le dossier, le plus souvent pour se rassurer sur le devenir de l'environnement de leur bien ou de celui de la commune.

Les observations générales ne sont pas défavorables au projet dans son ensemble et les contributeurs ne voient pas de changement entre le POS actuel et le projet de PLU. Très peu d'appréciation me sont parvenues sur le PADD et sur les OAP.

Les observations recueillies sur le registre d'enquête et décrites ci-après sont principalement des questions d'intérêt personnel.

Deux contributeurs demandent des modifications dans certaines prescriptions du règlement qui portent pour l'un sur la rédaction d'un article jugé trop restrictif pour les possibilités de construire et pour l'autre davantage sur des questions de forme.

Les observations portent essentiellement sur les possibilités de valorisation des propriétés dont la plupart des requérants souhaitent un reclassement de leur parcelle classée en zone agricole ou naturelle en zone constructible. On peut noter que la majeure partie des demandes sont

situées en frange de l'espace urbanisé et, si elles étaient acceptées, conduirait à l'étalement urbain au détriment de la préservation des espaces agricoles et naturels.

-2 Observations détaillées du public

Concernant des observations générales sur l'enquête :

❖ Monsieur François Yenik, 41 rue des Castors, a signalé deux anomalies dans le processus d'information de l'enquête, une erreur de dénomination sur un panneau de présentation du PNR dans l'espace d'accueil de la mairie et une adresse internet pas très directe pour la consultation du dossier.

Concernant la rédaction du dossier mis à l'enquête :

❖ Monsieur Jean Meichel, résidant au 70 bis rue Gabriel Péri à Saint-Martin du Tertre, propriétaire d'un terrain situé au niveau du 298 rue Hubert Person, cadastré AC n°167, par une lettre recommandée avec accusé de réception en date du 7 février 2017, conteste la rédaction de 2 articles du projet du règlement concernant la zone UH qui limiterait excessivement les possibilités de construction :

-à l'article UH 2-2 pour les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières et notamment pour les protections, risques et nuisances, il juge trop draconien l'interdiction de création de caves et sous-sols et l'exigence de ne créer le niveau du premier plancher à 10 cm au-dessus du niveau de l'axe de la voie publique bordant le terrain. Toutes les recherches effectuées par Monsieur Meichel, Préfecture, DDT, Mairie, notaire, géomètre, agences immobilières, archives, voisins et habitants de Ronquerolles n'ont pas trace d'une importante inondation ou coulée de boue sur la commune hormis quelques ruissellements dans le secteur de Renouval et au rond-point de Chambly proche de l'A16. Aucun plan de prévention n'existe sur la commune ajoute Monsieur Meichel et la restriction lui paraît nettement excessive pouvant être comparée à celle prise dans les zones bleues inondables des PPRI en risques majeurs.

-à l'article UH 7-1, si l'article ci-dessus était maintenu, de pouvoir s'implanter sur deux limites latérales au lieu d'une seule imposée par la rédaction actuelle.

Il est suggéré de revoir la rédaction pour l'article UH 2-2 suivant cette forme : *« de plus dans la zone UH les sous-sols sont interdits, les caves peuvent être tolérées sous la condition expresse qu'il ne soit créé aucune ouverture, ni soupirail et pour toute nouvelle construction une règle générale s'impose : la cote du premier plancher utile devra être au moins égale à celle de l'axe de la voie publique bordant le terrain, au droit de la construction + 10 cm.*

Une exception est prévue à la règle générale pour les terrains situés en contrebas du niveau de la voie : par tolérance la cote du premier plancher utile devra être située au moins à 0.50m du sol naturel dans le cas où la règle générale ci-dessus n'aurait pas été appliquée. »

Monsieur Meichel termine sa lettre en indiquant que si satisfaction ne lui était pas donnée il serait contraint de poursuivre une demande en annulation par d'autres instances. Pour information il signale que 90 % des habitations de la zone UH possèdent un sous-sol.

❖ Monsieur Yenik a examiné avec très grande attention le dossier mis à l'enquête et a pu en dresser une note détaillée dont je n'indique ici qu'une synthèse :

-sur la forme : corriger quelques fautes d'orthographe et de grammaire, améliorer la présentation, joindre une liste explicative des sigles et abréviations utilisés, identifier les documents par des dates et des indices.

-sur le rapport de présentation : intégrer, lors de la version définitive du dossier, la commune de Noisy-sur-Oise dans la Communauté de Communes du Haut Val d'Oise qui l'a rejointe le 1er janvier 2017.

-sur le règlement : les prescriptions concernant les piscines, les vérandas, les éoliennes, les antennes, les panneaux solaires photovoltaïques, les panneaux publicitaires, les piliers et portails sur voie publique, les ravalements n'ont pas été traitées. L'article 6 de la page 11 relatif aux clôtures concerne-t-il aussi les clôtures séparatives ? Les articles 4 de chaque zone relatifs aux réseaux qui ne précisent que « eau, assainissement et électricité » écartent les réseaux gaz et télécommunications, et rien ne concerne le captage de source ou la récupération des eaux de pluie. A la page 32 il souhaite préciser la nature des couvertures de piscine. Plus des remarques de forme et de précision déjà soumises lors du Conseil Municipal du 27 septembre 2016 qui n'ont pas été retenues dans le dossier soumis à enquête.

Concernant les demandes de reclassement en zone constructible

❖ Madame Jeannine Langlois et sa nièce Madame Jocelyne Gallais constatent que leur terrain cadastré AB9 La Croix Sainte-Barbe de 2242 m² reste classé en zone naturelle alors que cinq constructions sont édifiées autour. *« Simplement entretenu mais sans usage particulier, ce terrain pourrait devenir constructible puisque la viabilisation y est possible »* demandent les requérantes.

❖ Monsieur et Madame Michel Lelong, résidant Grande Rue, reprennent leur demande consignée au registre le 7 septembre 2016 lors de la présentation en mairie du projet de PLU : ils souhaitent que les terrains classés 158, 159 et 160 en zone N en centre-ville soient reclassés en zone UH, donc constructibles, tout en conservant les autres parcelles dont les leurs, 157 et 161, en zone N pour préserver le site et le paysage à côté de l'église qui est un « site classé » et protégé par le PNR. Ils regrettent que le PLU ne soit qu'une transformation purement administrative du POS sans projet de village.

❖ Madame Frédérique Rossignol, demeurant au 110 rue Honoré Chéron, propriétaire de la parcelle n°86, classée en zone N attenante à la zone construite, demande qu'elle soit partiellement convertie en zone constructible, de 800 à 1000 m². Le revenu produit par cette mutation permettrait la remise en état du bâtiment défini bâtiment « patrimoine bâti n° 10 » au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme situé dans la parcelle n°82 attenante. Cette personne est aussi propriétaire de la parcelle n°81.

❖ Monsieur Yvon Demesy, habitant au 116 rue du Grateleux, voudrait un classement partiel en zone urbaine d'une bande de terrain de 50 m environ de longueur pour une largeur à définir dans la continuité du bâti existant. Les parcelles sont en bois classés mais Monsieur Demesy pense que cette modification ne dénaturerait pas le centre du village.

❖ Monsieur et Madame Francis Vermand, 131 rue des Castors, sont propriétaires de trois parcelles, la B661 sur laquelle est construite leur maison en zone UH, et les deux voisines B656 et B660 en zone N. Leur requête concerne la transformation de cette affectation de zone N en zone UH afin d'y faire construire une habitation pour leur fille.

❖ Monsieur et Madame Yves Delacour, propriétaire de la parcelle cadastrée section ZC n°24 rue de la Croix Maillet, située à l'extrémité de cette rue, demande que le zonage qui classe cette parcelle en zone A soit corrigé pour l'inscrire en zone AUh dans le prolongement des autres parcelles de cette même voie. Facilement raccordable aux réseaux et ne présentant pas de caractère particulier vis-à-vis de l'environnement, ils jugent discriminatoire l'exception faite à ce classement de leur seule parcelle qui la rend inconstructible.

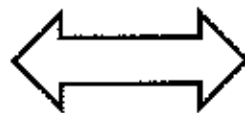
Concernant des confirmations d'affectation de zonage :

❖ Madame Cécile Gadaut, propriétaire d'un terrain situé au 253 rue de la Fontaine Hurée souhaite avoir confirmation qu'il est bien constructible pour une mise en vente.

❖ Monsieur et Madame Jean-Claude Carpentier, 446 Ter rue de Chambly, veulent s'assurer de la requalification de la parcelle cadastrée lot3 secteur AA n°17 en zone constructible, initialement en zone Nc au POS antérieur.

Concernant une modification de voirie :

❖ Madame Joëlle Harnet, Présidente du Syndicat TRI-OR, chargé de la collecte et du traitement des ordures ménagères, demande un espace de retournement au fond de l'impasse des Marchands pour les véhicules de collecte et de secours d'urgence.



Monsieur le Maire, je profite de ce procès-verbal des observations du public pour vous soumettre des réflexions et vous poser quelques questions :

☐ S'agissant du Rapport de présentation-Diagnostic

- un glissement d'une page existe entre le sommaire et les pages du texte,
- à la page 17 il pourrait être complété que le PDUF a été approuvé le 19 juin 2014 par le Conseil Régional d'Ile de France.
- à la page 25 concernant le SRCE le deuxième alinéa n'a pas lieu d'être. Mentionné aussi par la DDT.

☐ S'agissant du projet de règlement :

- il serait nécessaire de mieux qualifier la zone UAa qui ne semble concerner que l'OAAP de la rue des Vignes.

☐ S'agissant des documents graphiques et annexes

- la consultation des documents graphiques n'est pas très aisée compte tenu de leur faible dimension due à une échelle trop petite et par le manque de repérage des rues.
- les notices eau potable, assainissement et déchets ménagers, plans des réseaux eau potable et assainissement, et zonage d'assainissement devraient être mieux présentées et les cartouches améliorés voire complétés
- pourquoi les pièces 8, 9 et 11 ne sont pas regroupées ?

☐ S'agissant des observations des PPA

Les PPA ont émis des avis partagés sur le projet de PLU. Quelles sont vos premières réactions et quelles mesures envisagez-vous prendre ?

☐ S'agissant du domaine urbanisé de la commune

En dehors des OAP, quelques parcelles en zone non constructible au POS ont été intégrées dans le domaine urbanisé ou à urbaniser : quels sont les critères qui ont prévalu pour ce reclassement ? Quelles sont les règles particulières opposables en priorité à Ronquerolles pour contenir l'étalement urbain ?

☐ S'agissant de la transition énergétique

-La DRIEE demande de prévoir un volet « transition énergétique » dans les documents d'urbanisme dont les PLU. Votre projet ne porte pas un intérêt particulier à ce sujet notamment dans le PADD.

Il est fait état dans le rapport de présentation/diagnostic du PCET, Plan Climat Energie Territorial envisagé au niveau du Parc Naturel Régional du Vexin Français qui devait être validé dans le courant de l'année 2016 et également au niveau du département du Val d'Oise. De même dans ce rapport, le PPA, Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) d'Ile de France, révisé et approuvé le 25 mars 2013 par le Préfet de Région devait être à nouveau révisé en 2016 afin d'améliorer la qualité de l'air avec des mesures réglementaires. Avez-vous reçu les nouveaux documents ou avez-vous connaissance des nouvelles prescriptions qui pourraient être prises pour être intégrées à votre projet ?

-Le projet de construction de petits logements plus destinés aux personnes à revenus modestes, notamment les jeunes, familles monoparentales ou personnes âgées est nécessaire : quelles sont les actions que la commune a pu engager pour développer les transports en commun ?

-Le projet ne pourrait-il pas prévoir davantage de possibilités pour les circulations en modes doux, pour des mesures d'incitation au covoiturage, pour les économies d'énergie, etc. ?

☐ S'agissant des services et des équipements

-Le projet indique en page 31 du rapport de présentation, justification des choix retenus un paragraphe sur les besoins en commerce, d'équipements, de services avec un renvoi sur le PADD qui n'est pas renseigné. Pourrait-il être mieux expliqué ?

Je vous demanderai, Monsieur le Maire, suivant votre arrêté N° 2016/22 du 9 décembre 2016 portant ouverture d'enquête publique, de bien vouloir me faire part, sous quinze jours, de votre avis sur ce procès-verbal de synthèse des observations du public ainsi que les réponses aux questions posées.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes respectueuses salutations.

Philippe Millard

**Rapport relatif à l'enquête publique portant sur l'élaboration
du Plan Local d'Urbanisme de Ronquerolles (Val d'Oise)**

PLU de RONQUEROLLES – Mémoire en réponse

**Mémoire en réponse aux avis des personnes publiques associées et du
commissaire enquêteur**

I. Réponse aux avis des personnes publiques associées

A. Avis de l'Etat – 31/12/2016

Le Préfet a émis un avis favorable sur le projet de PLU sous réserve de la prise en compte de trois modifications. Elles sont listées ci-dessous, et accompagnées de la réponse apportée par la commune.

1) Revok la programmation de logements des secteurs de projets pour la mettre en cohérence avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

- « Il convient de revoir la programmation de logements de l'OAP « rue des Vignes » pour la mettre en cohérence avec la densité de logement observée en zone « UA » et, plus globalement, de revoir l'argumentation concernant la diversification des typologies des logements envisagés sur les deux autres OAP. »

Réponse favorable : Les rues adjacentes étant étroites et rendant difficiles les accès, la commune ne souhaite pas une densité trop élevée sur ce secteur. Cependant, il est décidé d'augmenter la densité à 4 à 5 logements (contre 2 à 4 dans le projet arrêté).

- Concernant la taille des logements : « Or plus, le diagnostic identifie un besoin en « petits » logements (T1, T2 voir T3) et une nécessité de diversifier le parc de logements (page 42, pièce n°2-1). Le PADD affirme ainsi un objectif de diversification des typologies de logements individuels et de développement de logements collectifs (page 13, pièce n°3). Or, la programmation des OAP impose une taille de logements supérieure ou égale au T3 (page 10, pièce n°4), justifiée par la demande locale (page 34, pièce n°2-2). Il y a donc une incohérence entre l'objectif, les justifications et les règles imposées. »

Réponse favorable : la commune a décidé d'imposer des logements de taille inférieure ou égale au T3.

2) Justifier plus clairement les choix de zonage et de réglementation concernant l'activité agricole et redéfinir une partie du périmètre EBC en prenant en compte des servitudes d'utilité publique;

Zonage agricole

- « Il convient d'apporter des justifications cohérentes, plus détaillées et plus précises pour expliquer le choix de zonage « Ap ». En outre, sur les autres secteurs agricoles en zone « A », il convient de ne pas instaurer de dispositions réglementaires trop contraignantes pour ne pas bloquer la capacité d'évolution de l'activité agricole sur la commune. »

Réponse : le rapport de présentation (2-2) indique (p 49) :

« Secteur Ap / zone N

Rapport relatif à l'enquête publique portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Ronquerolles (Val d'Oise)

PLU de RONQUEROLLES – Mémoire en réponse

Ce secteur de constructibilité très limitée a été défini sur les espaces paysagers et prioritaires définis par la charte du PNR, ainsi que sur les réservoirs de biodiversité identifiés au SRCE. »

La justification a été développée, de la manière suivante : « en conformité avec les objectifs définis par la charte du PNR du Vexin Français, qui identifie sur la commune de Ronquerolles des secteurs d'intérêt paysagers prioritaires sur une large partie Ouest du territoire communal, et suite aux réunions organisées avec les techniciens du PNR, un secteur Ap est défini sur les espaces agricoles ceinturés de boisements à l'Ouest du village. Il en va de même pour un espace situé au Nord du village, concerné par un réservoir de biodiversité et un corridor des milieux calcaires identifiés par le schéma régional de cohérence écologique.

Sur ces espaces, les bâtiments agricoles ne sont pas autorisés afin de préserver leur qualité paysagère et/ou écologique telle qu'identifiée par le PNR et le SRCE et ainsi afin de permettre une parfaite compatibilité du PLU avec ces documents supra communaux.

Des espaces agricoles constructibles sont maintenus dans la partie Est du territoire communal, afin de permettre à cette activité de se maintenir voire de se développer dans le village. »

Concernant le cône de vue défini sur une zone agricole constructible, la commune souhaite le maintenir afin de préserver cette vue remarquable. Ce cône de vue n'empêche pas la constructibilité, ce n'est donc pas incompatible avec un classement en A.

- « En outre, les dispositions réglementaires liées à la zone « A » sont trop contraignantes et représentent un frein à la capacité d'évolution des exploitants agricoles. En effet, l'imposition d'un recul de 10 mètres par rapport à la voirie pour les bâtiments agricoles ne tient pas compte de la possibilité d'évolution de l'activité agricole (exemple: vente directe) (page 32, pièce n°5). Limiter la hauteur des bâtiments agricoles à 15 mètres est également une disposition contraignante ne se justifiant pas, la commune présentant déjà une forte proportion de zonage « Ap » (page 32, pièce 5). »

Réponse : la commune décide d'assouplir le règlement en imposant un recul de 3 m par rapport aux voies. La hauteur maximale de 15 m est déjà importante pour des bâtiments agricoles.

Périmètre EBC

« Il convient de retirer l'espace boisé classé des bordes de la ligne électrique sur toute la largeur de la servitude. »

Réponse favorable

- 3) Compléter le PADD par les orientations générales en matière de développement des réseaux d'énergie et le rapport de présentation par l'inventaire des capacités de stationnement et des possibilités de mutualisation de ces capacités;

« Il convient d'ajouter au PADD un chapitre présentant les orientations générales en matière de développement des réseaux d'énergie. »

Réponse favorable : le PADD est ainsi complété :

« La commune souhaite optimiser les réseaux d'énergie notamment :

- En réduisant les besoins énergétiques de la commune (réduction de la consommation énergétique des bâtiments...)
- En augmentant la part des énergies renouvelables injectées dans ces-dit réseaux

**Rapport relatif à l'enquête publique portant sur l'élaboration
du Plan Local d'Urbanisme de Ronquerolles (Val d'Oise)**

PLU de RONQUEROLLES – Mémoire en réponse

Un tel objectif nécessite notamment une action sur les bâtiments pour accueillir des systèmes de production d'énergie directs et des procédés techniques de construction permettant de réduire la consommation énergétique des bâtiments ».

« Il convient d'ajouter un chapitre faisant l'inventaire des capacités de stationnement et des possibilités de mutualisation de ces capacités dans le rapport de présentation. »

Réponse : il existe déjà un chapitre consacré à ce sujet p. 144 du RP Z-1, complété par une carte p.142.

Annexe II

Cette annexe mentionne « des erreurs ponctuelles figurant dans le projet de PLU et à identifier les thèmes qui auraient mérité d'être davantage développés, sans que leur réaction actuelle ne remette en cause la légalité de votre document ».

Les remarques ont été prises en compte et en particulier les points suivants.

Point 3-2 pollution des sols

Réponse : la mention proposée est ajoutée.

Points 5-1 et 5-2

Réponses : un secteur Nj est ajouté rue de la gare.

La parcelle n° 15 est boisée et les parcelles n°16 et 17 sont déjà classées en zone A. La commune décide de reclasser en zone agricole la parcelle n°9.

Servitudes : la liste et le plan des servitudes présents au sein de la pièce B du dossier d'arrêt de projet du PLU sont ceux fournis par les services de l'Etat, à qui il appartient de modifier ces documents s'ils sont erronés. Il n'a pas été fourni d'autres plans ou listes dans le cadre de l'avis de l'Etat.

B. Avis du Département du Val d'Oise – 29 novembre 2016

Le conseil départemental émet les observations suivantes.

• **Mobilités :** « Un certain nombre de chemins de votre commune sont inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR). Il semble qu'un chemin situé au nord de la commune au niveau de la « Place aux Arènes » ait été oublié sur les cartes p. 143 et 164 du rapport de présentation. »

Réponse : le chemin précité, situé en limite communale a été repris sur les cartes du rapport de présentation du PLU.

• **Environnement :** « Le territoire de la commune est concerné par la forêt départementale de la Tour du Lay. Cet espace naturel est présenté au sein du rapport de présentation. Pourtant, le bois représenté sur la carte p.40 du rapport de présentation est indiqué comme étant communal, or il s'agit du périmètre de la forêt départementale. »

Réponse : cette erreur a été corrigée dans le rapport de présentation du PLU.

**Rapport relatif à l'enquête publique portant sur l'élaboration
du Plan Local d'Urbanisme de Ronquerolles (Val d'Oise)**

PLU de RONQUEROLLES – Mémoire en réponse

▪ **Archéologie** : pour des questions de sauvegarde du patrimoine archéologique et afin d'éviter toute fouille clandestine, je préconise de ne pas publier les documents fournis donnant des indications trop précises sur la position des sites (p. 138 et 139 du rapport de présentation et p. 18 et 19 de la pièce 9 "Informations diverses") et de supprimer les numéros de sites dans le corps du texte (p. 137). La page 62 du document de justifications du rapport de présentation devra être corrigée en ce sens. Par ailleurs, il conviendrait de nuancer la mention des « 42 sites archéologiques » au sein du document de justifications du rapport de présentation (p. 62), il s'agit de « 42 sites ou indices archéologiques ».

Réponse : les informations trop précises (carte et liste) ont été supprimées.

▪ **Inventaire du Patrimoine bâti** :

Réponse : la référence aux sources a été complétée p. 128 du rapport de présentation et dans la pièce 6c : « Base Visioriff, Conseil départemental du Val-d'Oise, IAU Ile-de-France et FANVEL accessible en salle de lecture des Archives départementales ».

La pièce 6c a été harmonisée avec les éléments du rapport de présentation et complétée avec les éléments transmis par le Département.

▪ Enfin, deux éléments de patrimoine pourtant identifiés dans le rapport de présentation (p. 132) ne disposent pas de fiches, soit :

le laboratoire situé dans le jardin de la maison de Félix Martin-Gaston ;
et une maison d'habitation ».

Les éléments sur le laboratoire ont été complétés et la fiche sur la maison existait déjà dans la pièce 6c, mais n'est pas présentée au même endroit dans le diagnostic et les fiches.

▪ **Erreurs matérielles sur le rapport et le zonage**

Elles ont été corrigées, notamment EQ 1 et précision pour les listes.

C. Avis de la chambre d'agriculture 7/12/2016

La chambre d'agriculture émet un avis défavorable pour les motifs suivants

▪ **Zonage Ap**

« En ce qui concerne le zonage, nous observons qu'une grande partie des terres valorisées par l'agriculture a été classée en zone « Ap ». Nous attirons votre attention sur le fait que l'agriculture, qui est avant tout une activité économique, doit impérativement pouvoir disposer de possibilités de construire suffisantes pour son développement ou sa diversification. L'enjeu paysager ne peut se traduire par une interdiction générale de toute nouvelle construction en zone A sans porter gravement atteinte au droit de propriété et à la liberté d'entreprendre. C'est pourquoi, le règlement doit définir les conditions dans lesquelles les constructions nécessaires à l'exploitation agricole (serres, bâtiments, arbris, etc.) peuvent être autorisées, sans les interdire par principe. Ceci est essentiel pour le maintien et le développement de l'activité agricole sur la commune de Ronquerolles. »

Réponse : en conformité avec les objectifs définis par la charte du PNR du Val de France, qui identifie sur la commune de Ronquerolles des secteurs d'intérêt paysager prioritaires sur une large partie Ouest du territoire communal, et suite aux demandes des techniciens du PNR lors des réunions organisées avec les PPA, un secteur Ap a été défini sur les espaces agricoles ceinturés de

Rapport relatif à l'enquête publique portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Ronquerolles (Val d'Oise)

PLU de RONQUEROLLES – Mémoire en réponse

occurrences à l'Ouest du village. Il en va de même pour un espace situé au Nord du village, concerné par un réservoir de biodiversité et un corridor des milieux calcaires identifiés par le schéma régional de cohérence écologique.

Sur ces espaces, les bâtiments agricoles ne sont pas autorisés afin de préserver leur qualité paysagère et/ou écologique telle qu'identifiée par le PNR et le S3CE et ainsi afin de permettre une parfaite compatibilité du PLU avec ces documents supra communaux.

Des espaces agricoles constructibles sont maintenus dans la partie Est du territoire communal, afin de permettre à cette activité de se maintenir voire de se développer dans le village.

« En ce qui concerne la délimitation des zones A et N, la Chambre d'agriculture relève que leur délimitation n'est pas toujours cohérente avec l'usage des sols actuel. A ce titre, plusieurs parcelles agricoles situées à l'Est de la commune doivent être classées en zone A plutôt qu'en zone N, pour assurer la pérennité et le développement de l'agriculture sur ce secteur de la commune. »

Réponse : la zone N a été délimitée sur les prairies afin de préserver ces espaces, en conformité avec les objectifs définis par la charte du PNR du Vexin français, qui identifie des prairies à préserver (v. carte du PNR reprise p. 30 du rapport de présentation du PLU, issue d'une note pour le PLU de Ronquerolles réalisée par le PNR du Vexin français. De plus, cela permet de favoriser la création d'obstacles pour les chevaux sur ces pâtures.

« Nous constatons que le cimetière est classé en zone A du PLU. De plus, l'emplacement réservé pour permettre l'extension du cimetière à une superficie importante (3360 m²). Dès lors, un autre zonage serait nécessaire pour mieux correspondre à la vocation de ces espaces. En effet, ces surfaces ne devraient pas être prises en compte pour justifier de la préservation des terres agricoles sur la commune. »

Réponse : la commune décide de reclasser le cimetière et son extension projetée en zone naturelle.

« Règlement de la zone A

Modifications suggérées :

A l'article 5, la marge de retrait imposée aux constructions est trop importante et peut être réduite.
Réponse favorable : retrait réduit à 8 m.

L'article 7, fixe des distances minimales relatives à l'implantation des constructions. Ces distances minimales pourraient être considérablement réduites, ou ne pas être réglementées.

Avis défavorable de la commune.

Ensuite, concernant l'aspect architectural des constructions, l'article 11 énonce un certain nombre de prescriptions relatives au choix des matériaux. La loi (article L. 151-13 du Code de l'urbanisme) n'autorise pas les plans locaux d'urbanisme à prescrire ou interdire l'emploi de certains matériaux ; seuls peuvent être admises des recommandations.

Réponse : le terme matériaux est remplacé par celui de bardage.

Enfin, à l'article 13, en ce qui concerne les plantations nous attirons votre attention sur le fait que ces dispositions ne semblent pas adaptées à l'activité agricole qui a besoin d'espace à proximité immédiate des bâtiments, notamment pour les circulations des engins agricoles.

Rapport relatif à l'enquête publique portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Ronquerolles (Val d'Oise)

PLU de RONQUEROLLES – Mémoire en réponse

Avis défavorable de la commune : l'insertion paysagère des bâtiments agricoles est souhaitable.

D. Avis de l'ABF – 5/12/2016

L'ABF émet les observations suivantes :

■ Pièce n°3 - PAOD :

» Page 5, modifier : « le porche de l'église Saint-Georges, classé au titre des monuments historiques depuis 1913 » (et non pas inscrit). » Avis favorable de la commune.

Dans la légende, le même figuré (ajusté rose) est utilisé pour la zone soumise au risque inondation, la « valorisation des dents creuses et du bâti ancien pour la réalisation de logements au sein de l'entité urbaine et la maintien des activités diffuses existantes au sein de l'enveloppe urbaine ». Il faudrait distinguer ces trois intitulés : changer de couleur pour le risque inondation (se rapprochant des couleurs utilisées pour les éléments naturels, bleu ou vert), et repérer précisément les dents creuses.

Réponse : la même couleur est utilisée puisque c'est le même espace qui est visé, à savoir l'ensemble de l'espace bâti. Le fait d'utiliser plusieurs figurés alourdirait le plan et en rendrait la lecture moins aisée. De plus, un PAOD ne doit pas être trop précis, c'est pourquoi les espaces forestiers ne sont pas tous identifiés. Un tel niveau de précision pourrait empêcher la commune de procéder à des procédures allégées de modification de son document à l'avenir.

■ Pièce n°4 - OAP :

» OAP rue des Vignes : pour permettre l'accès au projet, il faudrait privilégier l'élargissement de l'ouverture déjà existante plutôt que d'en créer une nouvelle comme indiqué dans l'OAP, afin d'éviter la mortification du mur et la perte de la continuité urbaine. Le terme de « carrefour » pour qualifier l'accès à la parcelle semble exagéré »

Avis favorable de la commune. L'OAP est modifiée en ce sens.

■ Pièce n°5 – Règlement :

Quelques modifications ou rajouts sont à apporter pour une meilleure compréhension du règlement : les modifications apportées sont mises entre des guillemets et en italique.

Zone UA - article 11 :

» Il ne me semble pas envisageable d'autoriser « les toitures terrasses » (page 34), ni, concernant les matériaux de couverture, les « matériaux d'aspect analogues à la tuile et à l'ardoise » (page 34).

Réponse : les toitures terrasses, même végétalisées ne seront plus autorisées. Leur mention à l'article 11 ainsi que l'annexe au règlement qui s'y référait sont supprimées. En revanche, le PLU ne pouvant prescrire de matériaux la formule « matériaux d'aspect analogue » sera conservée.

Le type de revêtement autorisé des soutres de cheminée devrait être décrit.

Réponse : celui-ci est décrit dans le guide du PNA (annexe 10 du PLU)

Page 34, ajouter : « l'emploi de bardage bois naturel à pose verticale est également autorisé »

Réponse favorable de la commune.

Rapport relatif à l'enquête publique portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Ronquerolles (Val d'Oise)

PLU de RONQUEROLLES – Mémoire en réponse

Un article spécifique aux menuiseries, qui participent largement à la qualité architecturale des bâtiments, pourrait être rajouté, afin de définir notamment les matériaux et couleurs. Le sujet des types de volets autorisés doit aussi être traité.

Réponse : Ces sujets sont abordés dans le guide du PNR (annexe 10 du PLU). Le PLU ne peut prescrire de matériaux.

Ces remarques concernant l'article 11 s'appliquent aussi à la zone UH, en grande partie dans le périmètre de protection du porche classé de l'église.

Réponse favorable de la commune, voir réponses précédentes.

• Pièce n°6 - Documents graphiques :

• Zonage: comme nous l'avions évoqué ensemble, la parcelle 58 longeant l'église et qui comporte deux bâtiments repérés, à juste titre, est aussi de grande sensibilité paysagère puisque son jardin situé en position de surplomb par rapport à la rue et dominant l'église protégée au titre des MH fait partie intégrante de la parcelle. L'ensemble de la parcelle où une éventuelle construction paraît très peu aménageable compte tenu de l'entité et de la difficulté d'accès, devrait être classé en zone M. Le cas échéant le jardin pourrait aussi être protégé en tant que élément paysager à protéger.

Réponse favorable de la commune

• Le repérage des éléments bâtis protégés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme est intéressant, mais les fiches correspondantes sont bien trop succinctes. Les descriptions des éléments repérés devraient être complétées de prescriptions concernant les matériaux à utiliser et leur mise en œuvre, suivant les différentes typologies architecturales déjà identifiées, en cas d'intervention sur l'élément. De plus, il manque les descriptions des éléments 6, 8, 11 et 12.

Quelques photos sont de très mauvaise qualité, empêchant la lecture de certains édifices.

Le PADD mentionne, page 3, que « les murs de pierre anciens participent de la qualité de la structure urbaine ancienne ». Il faudrait donc aussi établir une fiche et les repérer en plan au titre de l'article L151-19, afin de s'assurer de leur persistance.

Réponse : les fiches ont été élaborées à l'aide des fiches visuelles transmises par le FNA et complétées par la BE. Il n'a pas été possible de trouver toutes ces photos en meilleure qualité, malgré les recherches effectuées par le PNR et parce que certaines propriétés ne sont pas accessibles. Les fiches seront complétées avec les éléments du Département et les fiches des éléments 6, 8, 11 et 12 seront ajoutées.

Des prescriptions pour les couvertures, façades, ouvertures, ... seront ajoutées dans le règlement :

« Les constructions existantes d'intérêt patrimonial identifiées dans le cadre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme :

Les interventions (réfections, réhabilitations, extensions, reconstructions après sinistre ou modifications) sur l'aspect extérieur des constructions d'intérêt patrimonial identifiées dans le cadre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme ne sont autorisées que si et en ont pour effet de conserver au minimum le caractère existant de la construction ou de retrouver le style original de la construction.

Les extensions ne doivent pas remettre en cause l'intérêt architectural du bâtiment.

Les murs anciens en pierre existants doivent être restaurés et préservés sauf pour permettre la création d'un accès ou l'édification d'un bâtiment.

Rapport relatif à l'enquête publique portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Ronquerolles (Val d'Oise)

PLU de RONQUEROLLES – Mémoire en réponse

La démolition complète des bâtiments remarquables en vue de leur suppression n'est pas autorisée.

Toiture et couverture

En cas de nécessité de réfection, les toitures sont refaites à l'identique (pentes et importance du débord). Les extensions respectent les caractéristiques du bâtiment principal en ce qui concerne les pentes de toit et l'importance du débord.

Les matériaux de couverture utilisés sont identiques à l'existant

Les lucarnes existantes doivent être conservées.

Les lucarnes créées reprennent les dimensions des lucarnes existantes. Elles sont placées au droit d'une travée de baie ou sur l'axe d'un trumeau.

Façade – Ouvertures

Les modifications d'ouvertures (portes, fenêtres, lucarnes...), les extensions, les apports d'éléments nouveaux (escalier, auvent...) doivent s'harmoniser avec la façade d'origine.

En cas de création de baie, elle doit respecter la composition de la façade : s'intégrer dans le système de travée s'il existe, se superposer à une ouverture existante ou être placée sur l'axe d'un trumeau.

Les volets roulants et les volets en plastique sont proscrits.

Façade – Parements extérieurs

Les modénatures existantes (corniche, bandeau, encadrement d'ouvertures...) sont restaurées à l'identique.

Les extensions respectent les caractéristiques du bâtiment principal en ce qui concerne les encadrements (composition, couleur et finition).

• Pièce n°8 - Servitudes d'utilité publique :

Le plan est correct mais la liste ne mentionne que la servitude liée à l'église Saint-Georges de Ronquerolles, parfaitement classée. Il faut y ajouter trois fragments de périmètres de protection générés par des immeubles protégés au titre des monuments historiques situés à Chamois (Oise), qui débordent sur l'Est de la commune de Ronquerolles.

Réponse : le plan des servitudes d'utilité publique est établi par la DDT, à qui il appartient donc de prendre en compte ces informations.

E. Avis de RTE – 13 octobre 2016

RTE formule quelques demandes d'adaptation pour rendre compatible l'existence d'ouvrages publics de transport électrique et le document d'urbanisme.

Servitudes

Les éléments complémentaires fournis par RTE ont été repris en annexe 5 (SUP) du PLU. La liste des servitudes est fournie par l'Etat, à qui il appartient donc de mettre à jour les coordonnées de RTE. Les recommandations fournies sont déjà intégrées en annexe 5 du PLU.

Espaces boisés classés

« Nous vous demandons par conséquent de bien vouloir procéder au déclassement, tout au moins partiel, de l'espace boisé traversé par nos ouvrages et de faire apparaître sur le plan graphique une emprise, sans EBC, sur la partie des terrains où se situent les lignes.

Rapport relatif à l'enquête publique portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Ronquerolles (Val d'Oise)

PLU de RONQUEROLLES – Mémoire en réponse

Les largeurs à céder sous les lignes aériennes sont les suivantes :

- de 30 mètres de part et d'autre de l'axe des lignes 63 KV

Conformément à ces indications, nous vous demandons de bien vouloir procéder au déclasserement des EBC sous la ligne aérienne 63 KV n° 1 BORNEL - PERSAN repérée sur le document joint à l'avis.

Réponse : cela concerne le boisement au Nord du territoire, à proximité de Gardisourt.
Réponse favorable de la commune

Règlement

« Les lignes électriques haute tension traversent les zones A - Ap de votre commune »

Réponse : actuellement le règlement des zones A et Ap autorise : « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou équipements d'intérêt collectif des lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages »

Les lignes électriques entrent dans la catégorie « des constructions et installations nécessaires aux services publics ou équipements d'intérêt collectif ».

Remarque de RTE sur l'article A10 (hauteur) et sur l'implantation :

Article 6 : de la même manière, exempter les « constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et notamment les ouvrages de transport d'électricité ».

Réponse : les articles A8 et A10 exemptent désormais les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

F. Avis de la SNCF – 20/12/2016

Observations sur le PLU appelant une modification des pièces du dossier

Servitudes

Les éléments complémentaires fournis par la SNCF ont été repris en annexe 8 (SUP) du PLU. La liste des servitudes est fournie par l'Etat, à qui il appartient donc de mettre à jour les coordonnées de la SNCF. Les recommandations fournies sont déjà intégrées en annexe 9 du PLU, mais pourront être replacées dans la pièce 8

Règlement - Zonage

« J'ai bien noté que l'emprise ferroviaire est inscrite en zone agricole (A); zonage environnement autorisant les constructions et installations nécessaires aux services publics ou équipements d'intérêt collectif, et je vous en remercie »

Rapport relatif à l'enquête publique portant sur l'élaboration
du Plan Local d'Urbanisme de Ronquerolles (Val d'Oise)

PLU de RONQUEROLLES – Mémoire en réponse

G. Avis du PNRVF 3/01/2017

Le PNR indique que « globalement, votre projet intègre les enjeux et orientations de la Charte du Parc. Afin de permettre une meilleure prise en compte du paysage et d'apporter quelques compléments aux éléments du patrimoine culturel ou naturel protégés, vous trouverez ci-dessous les principaux points évoqués lors de la commission Urbanisme et avis du Parc. »

Afin de recevoir un avis favorable du Parc, le projet doit prendre en considération les remarques ci-après :

• La Maîtrise de l'urbanisation

« Le zonage Nj pourrait être utilisé avec la même pertinence au nord de la commune, (rue Raymond Marguet) et pour certains secteurs classés en zone Ap dans votre projet de PLU. »

Réponse favorable de la commune : rue de la gare et rue Marguet.

« Toujours dans l'objectif de favoriser le maintien d'une ceinture paysagère et prairiale autour du bourg, le zonage Ap pourrait être affiné en distinguant les espaces cultivés des espaces prairiaux qui devraient alors être recensés en Rj (cf cartes en annexe avec une proposition de modification du zonage). »

Réponse de la commune : la chambre d'agriculture a émis un avis défavorable sur ce point, et émettait demandé de bien justifier le fait de limiter la constructibilité sur les zones agricoles. La commune décide donc de ne pas réduire la zone Agricole.

• La Préservation du patrimoine bâti

« L'intégration de prescriptions de restauration et d'évolution du bâti dans le règlement du PLU et dans les fiches permettrait de garantir le maintien des caractéristiques architecturales des bâtiments repérés. Voir réponse à l'avis de l'ABF

« L'utilisation de photographies, par ailleurs non légendées, extraites des fichiers visuels, pour illustrer certaines fiches n'est pas opportune car elles sont anciennes et ne permettent pas de connaître l'état actuel du bâtiment. » Voir réponse à l'avis de l'ABF

« Je vous alerte par ailleurs sur les différences qui existent entre le repérage proposé dans le rapport de présentation et celui de l'annexe éc. Deux édifices, le laboratoire de la maison de Félix Martin Gazon et une maison d'habitation, décrits dans le rapport de présentation n'ont pas été repérés dans l'annexe. De plus, le terme « calvaire » est inadapté pour désigner les croix présentes sur le territoire communal. On lui préférera très simplement le terme « croix ». »

Réponse : la pièce 6 c a été harmonisée avec les éléments du rapport de présentation et complétée avec les éléments transmis par le Département
Les éléments sur le laboratoire ont été complétés et la fiche sur la maison existait déjà dans la pièce 6c, mais n'est pas présentée au même endroit dans le diagnostic et les fiches. Le terme de croix est désormais utilisé.

« L'article 11 du règlement de votre PLU reprend pour les zones UA et UM la formulation suivante : « Les murs anciens en pierre seront conservés, tant en limites séparatives que le long des voies. Des ouvertures pourront être pratiquées si cela ne dénature pas le mur. » La portée de cette disposition

Rapport relatif à l'enquête publique portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Ronquerolles (Val d'Oise)

FNU de RONQUEROLLES – Mémoire en réponse

est très affaiblie par l'absence de repérage précis et de report dans le plan de zonage des données de muls. »

Réponse : la commune ne souhaite pas effectuer un repérage précis des murs. La protection est indiquée au règlement.

« Une OAP encadre l'évolution du corps de ferme située rue Raymond Marguet. Il est précisé dans l'OAP que les caractéristiques architecturales de la ferme doivent être préservées. Afin de rendre cette préconisation plus efficace, il serait souhaitable de préciser ces caractéristiques [volumes, percements, façades, etc.]. De même, le renvoi au guide pratique du Vexin français concernant la restauration des corps de ferme annexé au PLU, pourrait être accompagné d'une adaptation minimale dans l'OAP des recommandations qui y sont formulées. Ainsi, la totalité de l'espace de la cour est potentiellement dévolue au stationnement. La définition d'une localisation préférentielle des places de stationnement permettrait de maintenir, au moins partiellement, la fonction de l'ancienne cour/jardin. »

Réponse : la commune décide d'indiquer plus précisément dans l'OAP le secteur dédié au stationnement.

« Afin de permettre la transformation du corps de ferme, il faudrait laisser la possibilité de créer de nouveaux percements en façade sur rue ou en toiture. Le nombre et la forme des percements devront cependant être encadrés afin de ne pas altérer de manière excessive la composition de l'ancienne façade sur rue, aujourd'hui aveugle. »

Réponse : la commune ne souhaite pas encadrer de manière trop précise pour laisser de la souplesse à l'aménagement. Les recommandations architecturales du PNR sont annexées au PLU et des prescriptions architecturales seront ajoutées dans le règlement pour les bâtiments protégés.

■ La préservation du paysage

« Conformément à l'article 3 de la Charte, votre projet protège les espaces agricoles les plus sensibles sur le plan du paysage par un zonage spécifique inconstructible. L'usage systématique du zonage Ap ne semble pas nécessaire pour protéger le paysage ouvert de la partie Est de la commune. »

Réponse : Le paysage ouvert de la commune à l'est du territoire est déjà principalement classé en A, sauf sur les secteurs précis classés en N à la demande du PNR.

« Je vous alerte également sur le fait que les éléments justifiant le zonage Ap semblent insuffisants (simple renvoi aux espaces paysagers prioritaires définis par la Charte) ou inadaptés (le zonage Ap est un outil avant tout destiné à assurer la préservation du paysage et non la protection des réservoirs de biodiversité). »

Réponse : le zonage Ap permet de préserver la biodiversité en interdisant les bâtiments qui forment une rupture aux continuités écologiques.

La préservation de la biodiversité

« Vous avez identifié les éléments de la Trame Verte et Bleue au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, conformément à l'article 6 de la Charte (vergers, boisements et marais). »

« Certains milieux à enjeux repérés par le PNR n'ont cependant pas été protégés dans votre projet de PLU. Aucune des prairies qui ceinturent le village, composantes essentielles de la Trame herminée, n'a ainsi été identifiée dans le plan de zonage. A l'est de la commune, certaines de ces prairies, n'ont pas

Rapport relatif à l'enquête publique portant sur l'élaboration
du Plan Local d'Urbanisme de Ronquerolles (Val d'Oise)

PLU de RONQUEROLLES – Mémoire en réponse

été classées en zone N mais en zone Ap. Le zonage N n'est pas incompatible avec l'activité agricole et semble plus adapté. »

Réponse : la définition des secteurs Ap et des zones N a été réalisée suite aux demandes du PNR en réunion FPA afin de protéger les prairies. La chambre d'agriculture et l'Etat ne sont pas favorables à un classement en zone naturelle des terres cultivées.

**Rapport relatif à l'enquête publique portant sur l'élaboration
du Plan Local d'Urbanisme de Ronquerolles (Val d'Oise)**

**Avis de la commune de Ronquerolles sur le procès-verbal de synthèse des observations du public du
commissaire enquêteur**

1- Observations détaillées du public

a) Observations diverses

« Monsieur Jean Michel conteste la rédaction de 2 articles du projet du règlement concernant la zone UH qui limiterait excessivement les possibilités de construction.
Il est suggéré de revoir la rédaction pour l'article UR 2-2 suivant cette forme : « de plus dans la zone UH les sous-sols sont interdits, les caves peuvent être créées sous la condition expresse qu'il ne soit créé aucune ouverture, ni soupirail et pour toute nouvelle construction une règle générale s'impose : La cote du premier plancher utile devra être au moins égale à celle de l'axe de la voie publique bordant le terrain, au droit de la construction +10 cm.
Une exception est prévue à la règle générale pour les terrains situés en contrebas du niveau de la voie. Par tolérance la cote du premier plancher utile devra être située au moins à 0,30 m du sol naturel dans le cas où la règle générale ci-dessus n'aurait pas été appliquée. »

La commune ne souhaite pas répondre favorablement à ces demandes car elle souhaite préserver la population existante et à venir de problèmes d'infiltrations d'eaux (présence de sources,...) et d'inondation.

Monsieur Yenk

- Sur la forme : corriger quelques fautes d'orthographe et de grammaire, améliorer la présentation, joindre une liste explicative des sigles et abréviations utilisés, identifier les documents par des dates et des indices.

Réponse : Il sera tenu compte de cette demande, notamment par l'ajout d'une liste de définition des sigles et abréviations. Les dates seront apposées sur chaque pièce après approbation

- sur le rapport de présentation: intégrer, lors de la version définitive du dossier, la commune de Halley-sur-Oise dans la Communauté de Communes du Haut Val d'Oise qui l'a rejointe le 1er janvier 2017. Réponse favorable de la commune.
- sur le règlement : les prescriptions concernant les piscines, les vérandas, les éoliennes, les antennes, les panneaux solaires photovoltaïques, les panneaux publicitaires, les piliers et portails sur voie publique, les ravalements n'ont pas été traitées.

Réponse : les piscines sont traitées comme bâtiments annexes aux habitations (v. définitions p.13), sauf à l'article UAE (dérogation).

Les panneaux solaires sont traités aux articles 11 : « Les présentes dispositions ne font pas obstacle à l'installation de capteurs solaires en toiture, pourvu que ces dispositifs s'intègrent au mieux avec le bâti existant et n'excèdent pas 30% de la surface de la toiture. » De plus une annexe au règlement donne des recommandations pour leur bonne intégration.

Les panneaux publicitaires ne relèvent pas du PLU mais d'un règlement local de publicité.

**Rapport relatif à l'enquête publique portant sur l'élaboration
du Plan Local d'Urbanisme de Ronquerolles (Val d'Oise)**

la commune ne souhaite pas ajouter de prescriptions concernant les vérandas, les éoliennes et les piliers/portails.

- L'article 6 de la page 11 relatif aux clôtures concerne-t-il aussi les clôtures séparatives ? OUI
- Les articles 4 de chaque zone relatifs aux réseaux qui ne précisent que « eau, assainissement et électricité » écartant les réseaux gaz et télécommunications, et rien ne concerne le captage de source ou la récupération des eaux de pluie.

Réponse : ce n'est pas exact, l'article 4 contient un paragraphe 3 : **Desserte électrique et gaz, desserte en télécommunications** qui précise que : « le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires (télécommunications, électricité, fibre optique, gaz) doit être effectué en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec le service concessionnaire ».

Cet article précise également que la gestion des eaux pluviales doit se faire à la parcelle et notamment : « par collecte dans des dispositifs de récupération ou par infiltration via puitsard, tranchée filtrante ».

- A la page 32 il souhaite préciser la nature des ouvertures de piscine. Plus des remarques de forme et de précision déjà soumise lors du Conseil Municipal du 27 septembre 2016 qui n'ont pas été retenues dans le dossier soumis à enquête

Réponse : le terme « piscines non couvertes » s'oppose aux piscines couvertes qui sont situées à l'intérieur d'un bâtiment.

b) Observations concernant des demandes de reclassement en zone constructible

- Madame Jeannine Langlois et sa nièce Madame Jocelyne Gallais constatent que leur terrain cadastré AB9 La Croix Sainte-Barbe de 1242 m² reste classé en zone naturelle alors que cinq constructions sont édifiées autour
- Monsieur et Madame Michel Lalang souhaitent que les terrains classés 158, 159 et 160 en zone N en centre-ville soient reclassés en zone UH, donc constructibles, tout en conservant les autres parcelles dont les leurs, 157 et 161, en zone N pour préserver le site et le paysage à côté de l'église qui est un « site classé » et protégé par le PNR.
- Madame Frédérique Rossignol propriétaire de la parcelle n°86, classée en zone N attenante à la zone construite, demande qu'elle soit partiellement convertie en zone constructible, de 800 à 1000 m². Le revenu produit par cette mutation permettrait la remise en état du bâtiment défini bâtiment « patrimoine bâti n° 10 » au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme situé dans la parcelle n°82 attenante
- Monsieur Yvon Demery, habitant au 116 rue du Grateux, voudrait un classement partiel en zone urbaine d'une bande de terrain de 30 m environ de longueur pour une largeur à définir dans la continuité du bâti existant. Les parcelles sont en bois classées mais Monsieur Demery pense que cette modification ne dénaturerait pas le centre du village
- Monsieur et Madame Francis Vermand, sont propriétaires de trois parcelles, la 5561 sur laquelle est construite leur maison en zone UH, et les deux voisines 5556 et 5560 en zone N.

**Rapport relatif à l'enquête publique portant sur l'élaboration
du Plan Local d'Urbanisme de Ronquerolles (Val d'Oise)**

Leur requête concerne la transformation de cette affectation de zone N en zone UH afin d'y faire construire une habitation pour leur fille.

- Monsieur et Madame Yves Delacour, propriétaire de la parcelle cadastrée section 2C n°1A rue de la Croix Maillet, située à l'extrémité de cette rue, demande que le zonage qui classe cette parcelle en zone A soit corrigé pour l'inscrire en zone AUH dans le prolongement des autres parcelles de cette même voie. Facilement raccordable aux réseaux et ne présentant pas de caractère particulier vis-à-vis de l'environnement, ils jugent discriminatoire l'exception faite à ce classement de leur seule parcelle qui la rend inconstructible.

Réponse générale : comme le commissaire l'indique lui-même au sein de son procès-verbal dans le paragraphe éliminaire sur le déroulé de l'enquête, « les observations portent essentiellement sur les possibilités de valorisation des propriétés dont la plupart des requérants souhaitent un reclassement de leur parcelle classée en zone agricole ou naturelle en zone constructible. On peut noter que la majeure partie des demandes sont situées en frange de l'espace urbanisé et, si elles étaient acceptées, conduirait à l'étalement urbain au détriment de la préservation des espaces agricoles et naturels. »

La commune est d'accord sur ce point, et ne souhaite pas répondre favorablement à ces demandes afin de ne pas mettre la légalité de son PLU en péril, vis-à-vis du respect de la charte du PNR qui interdit très clairement les extensions du tissu à Ronquerolles, selon un principe de limitation de réajustement urbain. La création de logements ne doit s'opérer qu'à l'intérieur de l'enveloppe urbaine actuelle.

De plus, et toujours en conformité avec la charte du PNR, la commune a protégé les prairies attenantes au tissu urbain par un classement en zone naturelle, ainsi que les boisements par un classement en espace boisé classé.

Remarque supplémentaire

Les services de l'Etat ont demandé à ce que la parcelle AB9 soit reclassée en zone agricole compte tenu de son affectation, ce à quoi la commune a répondu favorablement.

d) Confirmations de classement en zone constructible

- Madame Cécile Gadaut, propriétaire d'un terrain situé au 253 rue de la Fontaine Hurée souhaite avoir confirmation qu'il est bien constructible pour une mise en vente.

Le terrain reste constructible.

- Monsieur et Madame Jean-Claude Carpentier, 443 Ter rue de Chamilly, veulent s'assurer de la requalification de la parcelle cadastrée lot 3 secteur AA n°17 en zone constructible, initialement erroné NC au POS antérieur.

La parcelle AA 17 est reclassée en zone UH, constructible puisqu'elle est déjà construite. Elle était classée en NC par erreur au POS.

e) Modification de voirie

Madame Joëlle Harnet, Présidente du Syndicat TRI-OR, chargé de la collecte et du traitement des ordures ménagères, demande un espace de retournement au fond de l'impasse des Marchands pour les véhicules de collecte et de secours d'urgence.

Rapport relatif à l'enquête publique portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Ronquerolles (Val d'Oise)

Réponse : avis favorable de la commune. Un ER sera créé au PLU pour la réalisation de cet aménagement.

2- Observations du commissaire enquêteur

Diagnostic

Réponse : les remarques seront prises en compte

Règlement : il serait nécessaire de mieux qualifier la zone UAb qui ne semble concerner que l'OAP de la rue des Vignes.

Réponse : cette précision sera apportée dans le chapitre de zone du règlement UA.

Documents graphiques et annexes

Réponse : le plan de zonage est réalisé aux échelles 4000^e (ce qui est plus grand que la plupart des PLU qui sont présentés au 5000^e) et 2000^e, ce qui est classique et permet habituellement une bonne lecture de ces documents (problème d'édition dans le dossier d'enquête peut-être ?)

Les cartouches et plans des réseaux sont réalisés par les gestionnaires et ne sont pas du ressort de la commune ni de son BE

Les pièces 6, 9 et 11 ne sont pas regroupées car il s'agit d'annexes importantes qui doivent être facilement identifiées dans le dossier.

Avis PPA et transition énergétique

Réponse : voir mémoire en réponse, transmis au CE.

Domaine urbanisé

Comme indiqué précédemment, seules les parcelles à l'intérieur de l'enveloppe ont été reclassées en zone constructible, aucune en extension pour éviter toute discrimination et pour respecter la charte du PNR. Les terrains ouverts à l'urbanisation (à l'intérieur du tissu) ont fait l'objet d'une « négociation » avec les techniciens du PNR après visites de terrain.

Quelles sont les actions que la commune a pu engager pour développer les transports en commun ?

Réponse : il y a peu de demande en la matière, et c'est compliqué car les habitants sont davantage rattachés à la gare de Chantilly, or cela nécessite un changement de Département et de Région (Oise).

Le projet ne pourrait-il pas prévoir davantage de possibilités pour les circulations en modes doux, pour des mesures d'incitation au covoiturage, pour les économies d'énergie, etc. ?

Réponse : le projet prévoit la création de zones douces au sein des OAP et par le biais d'ER (trottoir rue de la gare). Pour l'incitation au covoiturage, cela n'est pas vraiment du ressort du PLU.

Rapport relatif à l'enquête publique portant sur l'élaboration
du Plan Local d'Urbanisme de Ronquerolles (Val d'Oise)

S'agissant des services et des équipements

-Le projet indique en page 31 du rapport de présentation, justification des choix retenus un paragraphe sur les besoins en commerce, d'équipements, de services avec un renvoi sur le PADD qui n'est pas renseigné. Pourrait-il être mieux expliqué?

Réponse : p. 31 du RP 2-2 il est écrit : « visant le maintien et l'accueil d'une nouvelle population, le PADD affiche la volonté de permettre aux habitants de continuer à bénéficier d'un bon niveau d'équipements. »

Le PADD quant à lui explicite bien l'objectif de « Maintenir le niveau d'équipements et d'activités »
p. 13.



Mémoire en réponse aux avis des personnes publiques associées et du commissaire enquêteur

I- Réponse aux avis des personnes publiques associées

A. Avis de l'Etat – 9/12/2016

Le Préfet a émis un avis favorable sur le projet de PLU sous réserve de la prise en compte de trois modifications. Elles sont listées ci-dessous, et accompagnées de la réponse apportée par la commune.

1) Revoir la programmation de logements des secteurs de projets pour la mettre en cohérence avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

- « Il convient de revoir la programmation de logements de l'OAP « rue des Vignes » pour la mettre en cohérence avec la densité de logement observée en zone « UA » et, plus globalement, de revoir l'argumentation concernant la diversification des typologies des logements envisagés sur les deux autres OAP. »

Réponse favorable : les rues adjacentes étant étroites et rendant difficiles les accès, la commune ne souhaite pas une densité trop élevée sur ce secteur. Cependant, il est décidé d'augmenter la densité à 4 à 5 logements (contre 2 à 4 dans le projet arrêté).

- Concernant la taille des logements : « De plus, le diagnostic identifie un besoin en « petits » logements (T1, T2 voir T3) et une nécessité de diversifier le parc de logements (page 42, pièce n°2-1). Le PADD affiche ainsi un objectif de diversification des typologies de logements individuels et de développement de logements collectifs (page 13, pièce n°3). Or, la programmation des OAP impose une taille de logements supérieure ou égale au T3 (page 10, pièce n°4), justifiée par la demande locale (page 31, pièce n°2-2). Il y a donc une incohérence entre l'objectif, les justifications et les règles imposées.

Réponse favorable : la commune a décidé d'imposer des logements de taille inférieure ou égale au T3.

2) Justifier plus clairement les choix de zonage et de réglementation concernant l'activité agricole et redéfinir une partie du périmètre EBC en prenant en compte des servitudes d'utilité publique;

Zonage agricole

- « Il convient d'apporter des justifications cohérentes, plus détaillées et plus précises pour expliquer le choix de zonage « Ap ». En outre, sur les autres secteurs agricoles en zone « A », il convient de ne pas instaurer de dispositions réglementaires trop contraignantes pour ne pas bloquer la capacité d'évolution de l'activité agricole sur la commune. »

Réponse : le rapport de présentation (2-2) indique (p.49) :

« Secteur Ap / zone N

Ce secteur de constructibilité très limitée a été défini sur les espaces paysagers et prioritaires définis par la charte du PNR, ainsi que sur les réservoirs de biodiversité identifiés au SRCE. »

La justification a été développée, de la manière suivante : « en conformité avec les objectifs définis par la charte du PNR du Vexin Français, qui identifie sur la commune de Ronquerolles des secteurs d'intérêt paysagers prioritaires sur une large partie Ouest du territoire communal, et suite aux réunions organisées avec les techniciens du PNR, un secteur Ap est défini sur les espaces agricoles ceinturés de boisements à l'Ouest du village. Il en va de même pour un espace situé au Nord du village, concerné par un réservoir de biodiversité et un corridor des milieux calcaires identifiés par le schéma régional de cohérence écologique.

Sur ces espaces, les bâtiments agricoles ne sont pas autorisés afin de préserver leur qualité paysagère et/ou écologique telle qu'identifiée par le PNR et le SRCE et ainsi afin de permettre une parfaite compatibilité du PLU avec ces documents supra communaux.

Des espaces agricoles constructibles sont maintenus dans la partie Est du territoire communal, afin de permettre à cette activité de se maintenir voire de se développer dans le village. »

Concernant le cône de vue défini sur une zone agricole constructible, la commune souhaite le maintenir afin de préserver cette vue remarquable. Ce cône de vue n'empêche pas la constructibilité, ce n'est donc pas incompatible avec un classement en A.

- « En outre, les dispositions réglementaires liées à la zone « A » sont trop contraignantes et représentent un frein à la capacité d'évolution des exploitants agricoles. En effet, l'imposition d'un recul de 10 mètres par rapport à la voirie pour les bâtiments agricoles ne tient pas compte de la possibilité d'évolution de l'activité agricole (exemple: vente directe) (page 52, pièce n°5). Limiter la hauteur des bâtiments agricoles à 15 mètres est également une disposition contraignante ne se justifiant pas, la commune présentant déjà une forte proportion de zonage « Ap » (page 52, pièce n°5). »

Réponse : la commune décide d'assouplir le règlement en imposant un recul de 8 m par rapport aux voies. La hauteur maximale de 15 m est déjà importante pour des bâtiments agricoles.

Périmètre EBC

« Il convient de retirer l'espace boisé classé des abords de la ligne électrique sur toute la largeur de la servitude. »

Réponse favorable

- 3) Compléter le PADD par les orientations générales en matière de développement des réseaux d'énergie et le rapport de présentation par l'inventaire des capacités de stationnement et des possibilités de mutualisation de ces capacités;

« Il convient d'ajouter au PADD un chapitre présentant les orientations générales en matière de développement des réseaux d'énergie. »

Réponse favorable : le PADD est ainsi complété :

« La commune souhaite optimiser les réseaux d'énergie notamment :

- En réduisant les besoins énergétiques de la commune (réduction de la consommation énergétique des bâtiments...)
- En augmentant la part des énergies renouvelables injectées dans ces-dit réseaux.

Un tel objectif nécessite notamment une action sur les bâtiments pour accueillir des systèmes de production d'énergie directs et des procédés techniques de construction permettant de réduire la consommation énergétique des bâtiments. »

« Il convient d'ajouter un chapitre faisant l'inventaire des capacités de stationnement et des possibilités de mutualisation de ces capacités dans le rapport de présentation. »

Réponse : il existe déjà un chapitre consacré à ce sujet p. 144 du RP 2-1, complété par une carte p.142.

Annexe II

Cette annexe mentionne « des erreurs ponctuelles figurant dans le projet de PLU et à identifier les thèmes qui auraient mérité d'être davantage développés, sans que leur rédaction actuelle ne remette en cause la légalité de votre document. »

Les remarques ont été prises en compte et en particulier les points suivants.

Point 3-2 pollution des sols

Réponse : la mention proposée est ajoutée.

Points 5-1 et 5-2

Réponses : un secteur Nj est ajouté rue de la gare.

La parcelle n° 15 est boisée et les parcelles n°16 et 17 sont déjà classées en zone A. La commune décide de reclasser en zone agricole la parcelle n°9.

Servitudes : la liste et le plan des servitudes présents au sein de la pièce 8 du dossier d'arrêt de projet du PLU sont ceux fournis par les services de l'Etat, à qui il appartient de modifier ces documents si ils sont erronés. Il n'a pas été fourni d'autres plans ou listes dans le cadre de l'avis de l'Etat.

B. Avis du Département du Val d'Oise – 29 novembre 2016

Le conseil départemental émet les observations suivantes.

- **Mobilités** : « Un certain nombre de chemins de votre commune sont inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR). 1/ semble qu'un chemin situé au nord de la commune au niveau de la « Place aux ânes » ait été oublié sur les cartes p. 145 et 164 du rapport de présentation. »

Réponse : le chemin précité, situé en limite communale a été réplacé sur les cartes du rapport de présentation du PLU.

- **Environnement** : « Le territoire de la commune est concerné par la forêt départementale de la Tour du Lay. Cet espace naturel est présenté au sein du rapport de présentation. Pourtant, le bois représenté sur la carte p.80 du rapport de présentation est indiqué comme étant communal, or il s'agit du périmètre de la forêt départementale. »

Réponse : cette erreur a été corrigée dans le rapport de présentation du PLU.

- **Archéologie** : pour des questions de sauvegarde du patrimoine archéologique et afin d'éviter toute fouille clandestine, je préconise de ne pas publier les documents fournis donnant des indications trop précises sur la position des sites (p.138 et 139 du rapport de présentation et p.18 et 19 de la pièce 9 "Informations diverses") et de supprimer les numéros de sites dans le corps du texte (p. 137). La page 62 du document de justifications du rapport de présentation devra être corrigée en ce sens. Par ailleurs, il conviendrait de nuancer la mention des « 42 sites archéologiques » au sein du document de justifications du rapport de présentation (p. 62), il s'agit de « 42 sites ou indices archéologiques »

Réponse : les informations trop précises (carte et liste) ont été supprimées.

- **Inventaire du Patrimoine bâti** :

Réponse : la référence aux sources a été complétée p. 128 du rapport de présentation et dans la pièce 6c : « *Base Visiaurif [Conseil départemental du Val-d'Oise, IAU Ile-de-France et PNRVFJ] accessible en salle de lecture des Archives départementales.* »

La pièce 6 c a été harmonisée avec les éléments du rapport de présentation et complétée avec les éléments transmis par le Département.

« Enfin, deux éléments de patrimoine pourtant identifiés dans le rapport de présentation (p.132) ne disposent pas de fiches, soit :
le laboratoire situé dans le jardin de la maison de Félix Martin-Sabon ;
et une maison d'habitation. »

Les éléments sur le laboratoire ont été complétés et la fiche sur la maison existait déjà dans la pièce 6c, mais n'est pas présentée au même endroit dans le diagnostic et les fiches.

- **Erreurs matérielles sur le rapport et le zonage**

Elles ont été corrigées, notamment ER 1 et précision pour les lisières.

C. Avis de la chambre d'agriculture 7/12/2016

La chambre d'agriculture émet un avis défavorable pour les motifs suivants.

- **Zonage Ap**

« En ce qui concerne le zonage, nous observons qu'une grande partie des terres valorisées par l'agriculture a été classée en zone « Ap ». Nous attirons votre attention sur le fait que l'agriculture, qui est avant tout une activité économique, doit impérativement pouvoir disposer de possibilités de construire suffisantes pour son développement ou sa diversification. L'enjeu paysager ne peut se traduire par une interdiction générale de toute nouvelle construction en zone A sans porter gravement atteinte au droit de propriété et à la liberté d'entreprendre. C'est pourquoi, le règlement doit définir les conditions dans lesquelles les constructions nécessaires à l'exploitation agricole (serres, bâtiments, abris, etc.) peuvent être autorisées, sans les interdire par principe. Ceci est essentiel pour le maintien et le développement de l'activité agricole sur la commune de Ronquerolles. »

Réponse : en conformité avec les objectifs définis par la charte du PNR du Vexin Français, qui identifie sur la commune de Ronquerolles des secteurs d'intérêt paysagers prioritaires sur une large partie Ouest du territoire communal, et suite aux demandes des techniciens du PNR lors des réunions organisées avec les PPA, un secteur Ap a été défini sur les espaces agricoles ceinturés de

boisements à l'Ouest du village. Il en va de même pour un espace situé au Nord du village, concerné par un réservoir de biodiversité et un corridor des milieux calcaires identifiés par le schéma régional de cohérence écologique.

Sur ces espaces, les bâtiments agricoles ne sont pas autorisés afin de préserver leur qualité paysagère et/ou écologique telle qu'identifiée par le PNR et le SRCE et ainsi afin de permettre une parfaite compatibilité du PLU avec ces documents supra communaux.

Des espaces agricoles constructibles sont maintenus dans la partie Est du territoire communal, afin de permettre à cette activité de se maintenir voire de se développer dans le village.

- « En ce qui concerne la délimitation des zones A et N, la Chambre d'agriculture relève que leur délimitation n'est pas toujours cohérente avec l'usage des sols actuel. A ce titre, plusieurs parcelles agricoles situées à l'Est de la commune doivent être classées en zone A plutôt qu'en zone N, pour assurer la pérennité et le développement de l'agriculture sur ce secteur de la commune. »

Réponse : la zone N a été délimitée sur les prairies afin de préserver ces espaces, en conformité avec les objectifs définis par la charte du PNR du Vexin Français, qui identifie des prairies à préserver (v. carte du PNR reprise p. 50 du rapport de présentation du PLU, issue d'une note pour le PLU de Ronquerolles réalisée par le PNR du Vexin français. De plus, cela permet de favoriser la création d'abris pour les chevaux sur ces pâtures.

- « Nous constatons que le cimetière est classé en zone A du PLU. De plus, l'emplacement réservé pour permettre l'extension du cimetière à une superficie importante (5360 m²). Dès lors, un autre zonage serait nécessaire pour mieux correspondre à la vocation de ces espaces. En effet, ces surfaces ne devraient pas être prises en compte pour justifier de la préservation des terres agricoles sur la commune. »

Réponse : la commune décide de reclasser le cimetière et son extension projetée en zone naturelle.

- **Règlement de la zone A**

Modifications suggérées :

A l'article 6, la marge de retrait imposée aux constructions est trop importante et peut être réduite.

Réponse favorable : retrait réduit à 8 m.

L'article 7, fixe des distances minimales relatives à l'implantation des constructions. Ces distances minimales pourraient être considérablement réduites, ou ne pas être réglementées.

Avis défavorable de la commune.

Ensuite, concernant l'aspect architectural des constructions, l'article 11 énonce un certain nombre de prescriptions relatives au choix des matériaux. La loi (article L. 151-18 du Code de l'urbanisme) n'autorise pas les plans locaux d'urbanisme à prescrire ou interdire l'emploi de certains matériaux; seules peuvent être admises des recommandations.

Réponse : le terme matériaux est remplacé par celui de bardage.

Enfin, à l'article 13, en ce qui concerne les plantations nous attirons votre attention sur le fait que ces dispositions ne semblent pas adaptées à l'activité agricole qui a besoin d'espace à proximité immédiate des bâtiments, notamment pour les circulations des engins agricoles.

Avis défavorable de la commune : l'insertion paysagère des bâtiments agricoles est souhaitable.

D. Avis de l'ABF – 5/12/2016

L'ABF émet les observations suivantes.

- **Pièce n°3 - PADD :**

« Page 5, modifier : « le porche de l'église Saint-Georges, classé au titre des monuments historiques depuis 1913 » (et non pas inscrit). » **Avis favorable de la commune.**

Dans la légende, le même figuré (aplat rose) est utilisé pour la zone soumise au risque inondation, la « valorisation des dents creuses et du bâti ancien pour la réalisation de logements au sein de l'entité urbaine » et « le maintien des activités diffuses existantes au sein de l'enveloppe urbaine ». Il faudrait distinguer ces trois intitulés: changer de couleur pour le risque inondation (se rapprochant des couleurs utilisées pour les éléments naturels, bleu ou vert), et repérer précisément les dents creuses.

Réponse : la même couleur est utilisée puisque c'est le même espace qui est visé, à savoir l'ensemble de l'espace bâti. Le fait d'utiliser plusieurs figurés alourdirait le plan et en rendrait la lecture moins aisée. De plus, un PADD ne doit pas être trop précis, c'est pourquoi les espaces libres ne sont pas tous identifiés. Un tel niveau de précision pourrait empêcher la commune de procéder à des procédures allégées de modification de son document à l'avenir.

- **Pièce n°4 - OAP :**

« OAP rue des Vignes : pour permettre l'accès au projet, il faudrait privilégier l'élargissement de l'ouverture déjà existante plutôt que d'en créer une nouvelle comme indiqué dans l'OAP, afin d'éviter le morcellement du mur et la perte de la continuité urbaine. Le terme de « carrefour » pour qualifier l'accès à la parcelle semble exagéré. »

Avis favorable de la commune. L'OAP est modifiée en ce sens.

- **Pièce n° 5 – Règlement :**

Quelques modifications ou rajouts sont à apporter pour une meilleure compréhension du règlement : les modifications apportées sont mises entre des guillemets et en italique.

Zone UA - article 11 :

« Il ne me semble pas envisageable d'autoriser « les toitures terrasses » (page 34), ni, concernant les matériaux de couverture, les « matériaux d'aspect analogue » à la tuile et à l'ardoise (page 34).

Réponse : les toitures terrasses, même végétalisées ne seront plus autorisées. Leur mention à l'article 15 ainsi que l'annexe au règlement qui s'y référerait sont supprimés. En revanche, le PLU ne pouvant prescrire de matériaux la formule « matériaux d'aspect analogue » sera conservée.

Le type de revêtement autorisé des souches de cheminée devrait être décrit.

Réponse : celui-ci est décrit dans le guide du PNR (annexe 10 du PLU).

Page 34, ajouter : « L'emploi de bardage bois *naturel* à pose *verticale* est également autorisé. »

Réponse favorable de la commune.

Un article spécifique aux menuiseries, qui participent largement à la qualité architecturale des bâtiments, pourrait être rajouté, afin de définir notamment les matériaux et couleurs. Le sujet des types de volets autorisés doit aussi être traité.

Réponse : Ces sujets sont abordés dans le guide du PNR (annexe 10 du PLU). Le PLU ne peut prescrire de matériaux.

Ces remarques concernant l'article 11 s'appliquent aussi à la zone UH, en grande partie dans le périmètre de protection du porche classé de l'église. »

Réponse favorable de la commune, voir réponses précédentes.

- **Pièce n°6 - Documents graphiques :**

« Zonage: comme nous l'avions évoqué ensemble, la parcelle 98 longeant l'église et qui comporte deux bâtiments repérés, à juste titre, est aussi de grande sensibilité paysagère puisque son jardin situé en position de surplomb par rapport à la rue et dominant l'église protégée au titre des MH fait partie intégrante de la parcelle. L'ensemble de la parcelle où une éventuelle construction paraît très peu envisageable compte tenu de l'entité et de la difficulté d'accès, devrait être classé en zone N. Le cas échéant le jardin pourrait aussi être protégé en tant que élément paysager à protéger.

Réponse favorable de la commune

« Le repérage des éléments bâtis protégés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme est intéressant, mais les fiches correspondantes sont bien trop succinctes. Les descriptions des éléments repérés devraient être complétées de prescriptions concernant les matériaux à utiliser et leur mise en œuvre, suivant les différentes typologies architecturales déjà identifiées, en cas d'intervention sur l'élément. De plus, il manque les descriptions des éléments 6, 8, 11 et 12.

Quelques photos sont de très mauvaise qualité, empêchant la lecture de certains édifices.

Le PADD mentionne, page 5, que « les murs de pierre anciens participent de la qualité de la structure urbaine ancienne ». Il faudrait donc aussi établir une fiche et les repérer en plan au titre de l'article L.151-19, afin de s'assurer de leur persistance. »

Réponse : les fiches ont été élaborées à l'aide des fiches visiaurif transmises par le PNR et complétées par le BE. Il n'a pas été possible de trouver toutes les photos en meilleure qualité, malgré les recherches effectuées par le PNR et parce que certaines propriétés ne sont pas accessibles.

Les fiches seront complétées avec les éléments du Département et les fiches des éléments 6, 8, 11 et 12 seront ajoutées.

Des prescriptions pour les couvertures, façades, ouvertures, ... seront ajoutées dans le règlement :

« Les constructions existantes d'intérêt patrimonial identifiées dans le cadre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme :

Les interventions (réfections, réhabilitations, extensions, reconstructions après sinistre ou modifications) sur l'aspect extérieur des constructions d'intérêt patrimonial identifiées dans le cadre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme ne sont autorisées que si elles ont pour effet de conserver au minimum le caractère existant de la construction ou de retrouver le style original de la construction.

Les extensions ne doivent pas remettre en cause l'intérêt architectural du bâtiment.

Les murs anciens en pierre existants doivent être restaurés et préservés sauf pour permettre la création d'un accès ou l'édification d'un bâtiment.

La démolition complète des bâtiments remarquables en vue de leur suppression n'est pas autorisée.

Toiture et couverture

En cas de nécessité de réfection, les toitures sont refaites à l'identique (pentes et importance du débord). Les extensions respectent les caractéristiques du bâtiment principal en ce qui concerne les pentes de toit et l'importance du débord.

Les matériaux de couverture utilisés sont identiques à l'existant.

Les lucarnes existantes doivent être conservées.

Les lucarnes créées reprennent les dimensions des lucarnes existantes. Elles sont placées au droit d'une travée de baie ou sur l'axe d'un trumeau.

Façade – Ouvertures

Les modifications d'ouverture (portes, fenêtres, lucarnes...), les extensions, les apports d'éléments nouveaux (escalier, auvent...) doivent s'harmoniser avec la façade d'origine.

En cas de création de baie, elle doit respecter la composition de la façade : s'intégrer dans le système de travée s'il existe, se superposer à une ouverture existante ou être placée sur l'axe d'un trumeau.

Les volets roulants et les volets en plastique sont proscrits.

Façade – Parements extérieurs

Les modénatures existantes (corniche, bandeau, encadrement d'ouvertures...) sont restaurées à l'identique.

Les extensions respectent les caractéristiques du bâtiment principal en ce qui concerne les enduits (composition, couleur et finition). »

- **Pièce n°8 - Servitudes d'utilité publique :**

Le plan est correct mais la liste ne mentionne que la servitude liée à l'église Saint-Georges de Ronquerolles, partiellement classée. Il faut y ajouter trois fragments de périmètres de protection générés par des immeubles protégés au titre des monuments historiques situés à Chambly (Oise), qui débordent sur l'Est de la commune de Ronquerolles.

Réponse : le plan des servitudes d'utilité publique est établi par la DDT, à qui il appartient donc de prendre en compte ces informations.

E. Avis de RTE – 13 octobre 2016

RTE formule quelques demandes d'adaptation pour rendre compatible l'existence d'ouvrages publics de transport électrique et le document d'urbanisme.

Servitudes

Les éléments complémentaires fournis par RTE ont été repris en annexe 8 (SUP) du PLU. La liste des servitudes est fournie par l'Etat, à qui il appartiendra donc de mettre à jour les coordonnées de RTE. Les recommandations fournies sont déjà intégrées en annexe 9 du PLU.

Espaces boisés classés

« Nous vous demandons par conséquent de bien vouloir procéder au déclassement, tout au moins partiel, de l'espace boisé traversé par nos ouvrages et de faire apparaître sur le plan graphique une emprise, sans EBC, sur la partie des terrains où se situent les lignes.

Les largeurs à déclasser sous les lignes aériennes sont les suivantes :

- de 30 mètres de part et d'autre de l'axe des lignes 63 kV

Conformément à ces indications, nous vous demandons de bien vouloir procéder au déclassement des EBC sous la liaison aérienne 63 kV n° 1 BORNEL - PERSAN repérée sur le document joint à l'avis. »

Réponse : cela concerne le boisement au Nord du territoire, à proximité de Gandicourt.

Réponse favorable de la commune

Règlement

« Les lignes électriques haute tension traversent les zones A - Ap de votre commune. »

Réponse : actuellement le règlement des zones A et Ap autorise : « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou équipements d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. »

Les lignes électriques entrent dans la catégorie « des constructions et installations nécessaires aux services publics ou équipements d'intérêt collectif ».

Remarque de RTE sur l'article A10 (hauteur) et sur l'implantation :

Article 6 : de la même manière, exempter les « constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et notamment les ouvrages de transport d'électricité ».

Réponse : les articles A6 et A10 exemptent désormais les constructions *et installations nécessaires aux services publics* ou d'intérêt collectif.

F. Avis de la SNCF – 20/12/2016

Observations sur le PLU appelant une modification des pièces du dossier

Servitudes

Les éléments complémentaires fournis par la SNCF ont été repris en annexe 8 (SUP) du PLU. La liste des servitudes est fournie par l'État, à qui il appartient donc de mettre à jour les coordonnées de la SNCF. Les recommandations fournies sont déjà intégrées en annexe 9 du PLU, mais pourront être replacées dans la pièce 8.

Règlement - Zonage

« J'ai bien noté que l'emprise ferroviaire est inscrite en zone agricole (A); zonage environnant autorisant les constructions et installations nécessaires aux services publics ou équipements d'intérêt collectif, et je vous en remercie. »

G. Avis du PNRVF 3/01/2017

Le PNR indique que « globalement, votre projet intègre les enjeux et orientations de la Charte du Parc. Afin de permettre une meilleure prise en compte du paysage et d'apporter quelques compléments aux éléments du patrimoine culturel ou naturel protégés, vous trouverez ci-dessous les principaux points évoqués lors de la commission Urbanisme et avis du Parc. »

Afin de recevoir un avis favorable du Parc, le projet doit prendre en considération les remarques ci-après.

- **La Maîtrise de l'urbanisation**

« Le zonage Nj pourrait être utilisé avec la même pertinence au nord de la commune, (rue Raymond Marguet) et pour certains secteurs classés en zone Ap dans votre projet de PLU. »

Réponse favorable de la commune : rue de la gare et rue Marguet.

« Toujours dans l'objectif de favoriser le maintien d'une ceinture bocagère et prairiale autour du bourg, le zonage Ap pourrait être affiné en distinguant les espaces cultivés des espaces prairiaux qui devraient alors être reclassés en N (cf. cartes en annexe avec une proposition de modification du zonage). »

Réponse de la commune : la chambre d'agriculture a émis un avis défavorable sur ce point, et l'Etat a demandé de bien justifier le fait de limiter la constructibilité sur les zones agricoles. La commune décide donc de ne pas réduire la zone Agricole.

- **La Préservation du patrimoine bâti**

« L'intégration de prescriptions de restauration et d'évolution du bâti dans le règlement du PLU et dans les fiches permettrait de garantir le maintien des caractéristiques architecturales des bâtiments repérés. Voir réponse à l'avis de l'ABF

« L'utilisation de photographies, par ailleurs non légendées, extraites des fichiers vislaurif, pour illustrer certaines fiches n'est pas opportune car elles sont anciennes et ne permettent pas de connaître l'état actuel du bâtiment. » Voir réponse à l'avis de l'ABF

« Je vous alerte par ailleurs sur les différences qui existent entre le repérage proposé dans le rapport de présentation et celui de l'annexe 6c. Deux édifices, le laboratoire de la maison de Félix Martin Sabon et une maison d'habitation, décrits dans le rapport de présentation n'ont pas été reportés dans l'annexe. De plus, le terme « calvaire » est inadapté pour désigner les croix présentes sur le territoire communal. On lui préférera très simplement le terme « croix ».

Réponse : la pièce 6 c a été harmonisée avec les éléments du rapport de présentation et complétée avec les éléments transmis par le Département.

Les éléments sur le laboratoire ont été complétés et la fiche sur la maison existait déjà dans la pièce 6c, mais n'est pas présentée au même endroit dans le diagnostic et les fiches. Le terme de croix est désormais utilisé.

« L'article 11 du règlement de votre PLU reprend pour les zones UA et UII la formulation suivante: « Les murs anciens en pierre seront conservés, tant en limites séparatives que le long des voies. Des ouvertures pourront être pratiquées si cela ne dénature pas le mur. » La portée de cette disposition

est très affaiblie par l'absence de repérage précis et de report dans le plan de zonage des linéaires de murs. »

Réponse : la commune ne souhaite pas effectuer un repérage précis des murs. La protection est indiquée au règlement.

« Une OAP encadre l'évolution du corps de ferme située rue Raymond Marguet. Il est précisé dans l'OAP que les caractéristiques architecturales de la ferme doivent être préservées. Afin de rendre cette préconisation plus efficace, il serait souhaitable de préciser ces caractéristiques (volumes, percements, modénatures). De même, le renvoi au guide pratique du Vexin français concernant la restauration des corps de ferme annexé au PLU, pourrait être accompagné d'une adaptation minimale dans l'OAP des recommandations qui y sont formulées. Ainsi, la totalité de l'espace de la cour est potentiellement dévolue au stationnement. La définition d'une localisation préférentielle des places de stationnement permettrait de maintenir, au moins partiellement, la fonction de l'ancienne cour/jardin.

Réponse : la commune décide d'indiquer plus précisément dans l'OAP le secteur dévolu au stationnement.

« Afin de permettre la transformation du corps de ferme, il faudrait laisser la possibilité de créer de nouveaux percements en façade sur rue ou en toiture. Le nombre et la forme des percements devront cependant être encadrés afin de ne pas altérer de manière excessive la composition de l'ancienne façade sur rue, aujourd'hui aveugle. »

Réponse : la commune ne souhaite pas encadrer de manière trop précise pour laisser de la souplesse à l'aménagement. Les recommandations architecturales du PNR sont annexées au PLU et des prescriptions architecturales seront ajoutées dans le règlement pour les bâtiments protégés.

- **La Préservation du paysage**

« Conformément à l'article 3 de la Charte, votre projet protège les espaces agricoles les plus sensibles sur le plan du paysage par un zonage spécifique inconstructible. L'usage systématique du zonage Ap ne semble pas nécessaire pour protéger le paysage ouvert de la partie Est de la commune. »

Réponse : Le paysage ouvert de la commune à l'Est du territoire est déjà principalement classé en A, sauf sur les secteurs prairiaux classés en N à la demande du PNR.

« Je vous alerte également sur le fait que les éléments justifiant le zonage Ap semblent insuffisants (simple renvoi aux espaces paysagers prioritaires définis par la Charte) ou inadaptés (le zonage Ap est un outil avant tout destiné à assurer la préservation du paysage et non la protection des réservoirs de biodiversité) »

Réponse : le zonage Ap permet de préserver la biodiversité en interdisant les bâtiments qui forment une rupture aux continuités écologiques.

La préservation de la biodiversité

« Vous avez identifié les éléments de la Trame Verte et Bleue au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme, conformément à l'article 6 de la Charte (vergers, boisements et mares). »

« Certains milieux à enjeux repérés par le PNR n'ont cependant pas été protégés dans votre projet de PLU. Aucune des prairies qui ceignent le village, composantes essentielles de la trame herbacée, n'a ainsi été identifiée dans le plan de zonage. A l'Est de la commune, certaines de ces prairies, n'ont pas

été classées en zone N mais en zone Ap. Le zonage N n'est pas incompatible avec l'activité agricole et semble plus adapté. »

Réponse : la définition des secteurs Ap et des zones N a été réalisée suite aux demandes du PNR en réunion PPA afin de protéger les prairies. La chambre d'agriculture et l'Etat ne sont pas favorables à un classement en zone naturelle des terres cultivées.

II- Réponse au rapport du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sur le projet de PLU de Ronquerolles, après avoir émis les quatre recommandations suivantes :

- Apporter une meilleure vision d'un projet de campagne urbaine participant à la dynamique métropolitaine,
- Entreprendre une étude spécifique sur le risque inondations de la commune,
- Rechercher de nouvelles pistes d'action pour l'enjeu de la transition énergétique,
- Concrétiser les perspectives de consolidation et d'amélioration des équipements et services de la commune,

et « considérant que le Maire s'engage à mettre en œuvre tous les éléments indiqués dans les mémoires en réponse aux avis des PPA et au PV de synthèse des observations du public ainsi qu'aux questions du commissaire enquêteur ».

Réponse :

Les recommandations du CE concernent la mise en œuvre du PLU. Elles n'appellent pas de modifications du dossier.

Le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public ainsi qu'aux questions du commissaire enquêteur, auquel le CE fait référence est reproduit ci-après. Il engendre quelques modifications mineures au dossier.

Avis de la commune de Ronquerolles sur le procès-verbal de synthèse des observations du public du commissaire enquêteur

1- Observations détaillées du public

a) Observations diverses

« Monsieur Jean Michel conteste la rédaction de 2 articles du projet du règlement concernant la zone UH qui limiterait excessivement les possibilités de construction.

Il est suggéré de revoir la rédaction pour l'article UR 2-2 suivant cette forme : « *de plus dans la zone UH les sous-sols sont interdits, les caves peuvent être tolérées sous la condition expresse qu'il ne soit créé aucune ouverture, ni soupirail et pour toute nouvelle construction une règle générale s'impose :*

La cote du premier plancher utile devra être au moins égale à celle de l'axe de la voie publique bordant le terrain, au droit de la construction +10 cm.

Une exception est prévue à la règle générale pour les terrains situés en contrebas du niveau de la voie. Par tolérance la cote du premier plancher utile devra être située au moins à 0.50 m du sol naturel dans le cas où la règle générale ci-dessus n'aurait pas été appliquée.»

La commune ne souhaite pas répondre favorablement à ces demandes car elle souhaite prémunir la population existante et à venir de problèmes d'infiltrations d'eaux (présence de sources,...) et d'inondation.

Monsieur Yenik

- Sur la forme : corriger quelques fautes d'orthographe et de grammaire, améliorer la présentation, joindre une liste explicative des sigles et abréviations utilisés, identifier les documents par des dates et des indices.

Réponse : il sera tenu compte de cette demande, notamment par l'ajout d'une liste de définition des sigles et abréviations à l'annexe 9 du dossier. Les dates seront apposées sur chaque pièce après approbation.

- sur le rapport de présentation: intégrer, lors de la version définitive du dossier, la commune de Noisy-sur-Oise dans la Communauté de Communes du Haut Val d'Oise qui l'a rejointe le 1er janvier 2017. Réponse favorable de la commune.
- sur le règlement : les prescriptions concernant les piscines, les vérandas, les éoliennes, les antennes, les panneaux solaires photovoltaïques, les panneaux publicitaires, les piliers et portails sur voie publique, les ravalements n'ont pas été traitées.

Réponse : les piscines sont traitées comme bâtiments annexes aux habitations (v. définitions p.15), sauf à l'article UA6 (dérogation). Une dérogation sera ajoutée dans le dossier d'approbation à l'article UH 6 pour les piscines et les bâtiments annexes de manière générale, pour prendre en compte la remarque de M. Yenck (v. registre d'enquête).

Les panneaux solaires sont traités aux articles 11 : « Les présentes dispositions ne font pas obstacle à l'installation de capteurs solaires en toiture, pourvu que ces dispositifs s'intègrent au mieux avec le bâti existant et n'excèdent pas 50% de la surface de la toiture. » De plus une annexe au règlement donne des recommandations pour leur bonne intégration.

Les panneaux publicitaires ne relèvent pas du PLU mais d'un règlement local de publicité.

La commune ne souhaite pas ajouter de prescriptions concernant les vérandas, les éoliennes et les piliers/portails.

- L'article 6 de la page 11 relatif aux clôtures concerne-t-il aussi les clôtures séparatives ? OUI
- Les articles 4 de chaque zone relatifs aux réseaux qui ne précisent que « eau, assainissement et électricité » écartent les réseaux gaz et télécommunications, et rien ne concerne le captage de source ou la récupération des eaux de pluie.

Réponse : ce n'est pas exact, l'article 4 contient un paragraphe 3 : Desserte électrique et gaz, desserte en télécommunications qui précise que : « le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires (Télécommunications, électricité, fibre optique, gaz) doit être effectué en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec le service concessionnaire. » La mention « eau, assainissement et électricité » est retirée du titre de l'article.

Cet article précise également que la gestion des eaux pluviales doit se faire à la parcelle et notamment : « par collecte dans des dispositifs de récupération ou par infiltration via puisard, tranchée filtrante ».

- A la page 32 il souhaite préciser la nature des couvertures de piscine. Plus des remarques de forme et de précision déjà soumises lors du Conseil Municipal du 27 septembre 2016 qui n'ont pas été retenues dans le dossier soumis à enquête.

Réponse : le terme « piscines non couvertes » s'oppose aux piscines couvertes qui sont situées à l'intérieur d'un bâtiment.

b) Observations concernant des demandes de reclassement en zone constructible

- **Madame Jeannine Langlois et sa nièce Madame Jocelyne Gallais** constatent que leur terrain cadastré AB9 La Croix Sainte-Barbe de 2242 m² reste classé en zone naturelle alors que cinq constructions sont édifiées autour.
- **Monsieur et Madame Michel Lelong** souhaitent que les terrains classés 158, 159 et 160 en zone N en centre-ville soient reclassés en zone UH, donc constructibles, tout en conservant les autres parcelles dont les leurs, 157 et 161, en zone N pour préserver le site et le paysage à côté de l'église qui est un « site classé » et protégé par le PNR.
- **Madame Frédérique Rossignol** propriétaire de la parcelle n°86, classée en zone N attenante à la zone construite, demande qu'elle soit partiellement convertie en zone constructible, de 800 à 1000 m². Le revenu produit par cette mutation permettrait la remise en état du bâtiment défini bâtiment « patrimoine bâti n° 10 » au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme situé dans la parcelle n°82 attenante.
- **Monsieur Yvon Demesy**, habitant au 116 rue du Grateleux, voudrait un classement partiel en zone urbaine d'une bande de terrain de 50 m environ de longueur pour une largeur à définir dans la continuité du bâti existant. Les parcelles sont en bois classés mais Monsieur Demesy pense que cette modification ne dénaturerait pas le centre du village.
- **Monsieur et Madame Francis Vermand**, sont propriétaires de trois parcelles, la B661 sur laquelle est construite leur maison en zone UH, et les deux voisines B656 et B660 en zone N. Leur requête concerne la transformation de cette affectation de zone N en zone UH afin d'y faire construire une habitation pour leur fille.
- **Monsieur et Madame Yves Delacour**, propriétaire de la parcelle cadastrée section ZC n°24 rue de la Croix Maillet, située à l'extrémité de cette rue, demande que le zonage qui classe cette parcelle en zone A soit corrigé pour l'inscrire en zone AUh dans le prolongement des autres parcelles de cette même voie. Facilement raccordable aux réseaux et ne présentant pas de caractère particulier vis-à-vis de l'environnement, ils jugent discriminatoire l'exception faite à ce classement de leur seule parcelle qui la rend inconstructible.

Réponse générale : comme le commissaire l'indique lui-même au sein de son procès-verbal dans le paragraphe liminaire sur le déroulé de l'enquête, « les observations portent essentiellement sur les possibilités de valorisation des propriétés dont la plupart des requérants souhaitent un reclassement de leur parcelle classée en zone agricole ou naturelle en zone constructible. On peut noter que la majeure partie des demandes sont situées en frange de l'espace urbanisé et, si elles étaient acceptées, conduirait à l'étalement urbain au détriment de la préservation des espaces agricoles et naturels. »

La commune est d'accord sur ce point, et ne souhaite pas répondre favorablement à ces demandes afin de ne pas mettre la légalité de son PLU en péril, vis-à-vis du respect de la charte du PNR qui interdit très clairement les extensions du tissu à Ronquerolles, selon un principe de limitation de l'étalement urbain. La création de logements ne doit s'opérer qu'à l'intérieur de l'enveloppe urbaine actuelle.

De plus, et toujours en conformité avec la charte du PNR, la commune a protégé les prairies attenantes au tissu urbain par un classement en zone naturelle, ainsi que les boisements par un classement en espace boisé classé.

Remarque supplémentaire

Les services de l'Etat ont demandé à ce que la parcelle AB9 soit reclassée en zone agricole compte-tenu de son affectation, ce à quoi la commune a répondu favorablement.

c) Confirmations de classement en zone constructible

- **Madame Cécile Gadaut**, propriétaire d'un terrain situé au 253 rue de la Fontaine Hurée souhaite avoir confirmation qu'il est bien constructible pour une mise en vente.

Le terrain reste constructible.

- **Monsieur et Madame Jean-Claude Carpentier**, 446 Ter rue de Chambly, veulent s'assurer de la requalification de la parcelle cadastrée lot 3 secteur AA n°17 en zone constructible, initialement erroné Nc au POS antérieur.

La parcelle AA 17 est reclassée en zone UH, constructible puisqu'elle est déjà construite. Elle était classée en Nc par erreur au POS.

d) Modification de voirie

Madame Joëlle Harnet, Présidente du Syndicat TRI-OR, chargé de la collecte et du traitement des ordures ménagères, demande un espace de retournement au fond de l'impasse des Marchands pour les véhicules de collecte et de secours d'urgence.

Réponse : avis favorable de la commune. Un ER sera créé au PLU pour la réalisation de cet aménagement.

2- Observations du commissaire enquêteur

Diagnostic

Réponse : les remarques seront prises en compte

Règlement : il serait nécessaire de mieux qualifier la zone UAa qui ne semble concerner que l'OAP de la rue des Vignes.

Réponse : cette précision sera apportée dans le chapeau de zone du règlement UA.

Documents graphiques et annexes

Réponse : le plan de zonage est réalisé aux échelles 4000^e (ce qui est plus grand que la plupart des PLU qui sont présentés au 5000^e) et 2000^e, ce qui est classique et permet habituellement une bonne lecture de ces documents (problème d'édition dans le dossier d'enquête peut-être ?)

Les cartouches et plans des réseaux sont réalisés par les gestionnaires et ne sont pas du ressort de la commune ni de son BE.

Les pièces 8, 9 et 11 ne sont pas regroupées car il s'agit d'annexes importantes qui doivent être facilement identifiées dans le dossier.

Avis PPA et transition énergétique

Réponse : voir mémoire en réponse, transmis au CE.

Domaine urbanisé

Comme indiqué précédemment, seules les parcelles à l'intérieur de l'enveloppe ont été reclassées en zone constructible, aucune en extension pour éviter toute discrimination et pour respecter la charte du PNR. Les terrains ouverts à l'urbanisation (à l'intérieur du tissu) ont fait l'objet d'une « négociation » avec les techniciens du PNR après visites de terrain.

Quelles sont les actions que la commune a pu engager pour développer les transports en commun ?

Réponse : il y a peu de demande en la matière, et c'est compliqué car les habitants sont davantage rattachés à la gare de Chambly, or cela nécessite un changement de Département et de Région (Oise).

Le projet ne pourrait-il pas prévoir davantage de possibilités pour les circulations en modes doux, pour des mesures d'incitation au covoiturage, pour les économies d'énergie, etc. ?

Réponse : le projet prévoit la création de liaisons douces au sein des OAP et par le biais d'ER (trottoir rue de la gare). Pour l'incitation au covoiturage, cela n'est pas vraiment du ressort du PLU.

S'agissant des services et des équipements

-Le projet indique en page 31 du rapport de présentation, justification des choix retenus un paragraphe sur les besoins en commerce, d'équipements, de services avec un renvoi sur le PADD qui n'est pas renseigné. Pourrait-il être mieux expliqué ?

Réponse : p. 31 du RP 2-2 il est écrit : « Visant le maintien et l'accueil d'une nouvelle population, le PADD affiche la volonté de permettre aux habitants de continuer à bénéficier d'un bon niveau d'équipements. »

Le PADD quant à lui explicite bien l'objectif de « Maintenir le niveau d'équipements et d'activités » p. 13.



Département du Val d'Oise
Arrondissement de Pontoise
Canton de l'Isle Adam

COMMUNE DE RONQUEROLLES

Tél : 01.34.70.50.88 Fax : 01.39.37.20.40

Date de convocation

17/03/2017

Date d'affichage

23/03/2017

Nombre de conseillers

En exercice : 15

Présents : 14

Votants : 14

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

N° 20170303

SEANCE DU 22 mars 2017



L'an deux mil dix-sept, le mercredi vingt-deux mars à dix-neuf heures, les membres du Conseil Municipal légalement convoqués, se sont réunis sous la présidence de Monsieur DUHAMEL Jean-Marie, Maire

Etaient présents : M. DUHAMEL Jean-Marie, Mme BODEREAU Anne-Sophie, M. BORDIN Ary, M. BOURCIGAU Jean, M. COACHE Jean-Jacques, M. DESCAMPS Alain, M. DUBOIS Bruno, M. DUBUT Charles, Mme LOPES Maria, M. MACHET Jean- Jacques, Mme MARIETTE Véronique, M. PINSSON Franck, Mme SALLES Nadine, M. YENK François

Etait absente excusée : Mme LOVINSKY Saleha,

Secrétaire de séance : M. BOURCIGAU Jean

APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.151-1 et suivants et R.151-1 et suivants ;

VU la loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement du 3 août 2009 et la loi portant engagement national pour l'environnement dite « grenelle2 » du 12 juillet 2010 ;

VU la loi n°2012387 du 22 mars 2012 relative à la simplification du droit et à l'allègement des démarches administratives ;

VU la loi n°2015-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) ;

VU la délibération du Conseil municipal du 27 Septembre 2017 arrêtant le projet de PLU et tirant le bilan de la concertation ;

VU l'arrêté du 09 décembre 2016 prescrivant la mise à l'enquête publique du projet de PLU, du 16 janvier au 17 février 2017 inclus ;

VU le bon déroulement de l'enquête publique qui s'est tenue du 16 janvier au 17 février 2017 ;

VU les avis qui ont été joints au dossier, les observations du public et le rapport du commissaire-enquêteur ;

VU le dossier du projet de Plan local d'urbanisme présenté ;

Monsieur le maire

PRÉSENTE le bilan des avis qui ont été joints au dossier par les personnes publiques associées, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur (notamment son avis et ses conclusions motivées)

CONSIDÉRANT que les résultats de l'enquête justifient que quelques modifications mineures soient apportées au projet de Plan local d'urbanisme arrêté tel qu'exposées dans le mémoire en réponse annexé à la présente

PRÉSENTE le projet définitif de Plan local d'urbanisme, c'est-à-dire des documents complétés, datés, sans annotation, et prêts à être approuvés par le Conseil municipal.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal

ENTENDU l'exposé de Mme, M. le maire ;

CONSIDÉRANT les avis des personnes publiques associées, les observations du public et le rapport du commissaire-enquêteur ;

CONSIDÉRANT que les modifications mineures apportées au projet ne remettent pas en cause l'économie générale du projet.

CONSIDÉRANT que le dossier du projet de Plan local d'urbanisme telle qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé ;

DÉCIDE d'approuver le Plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

DIT que, conformément au Code de l'urbanisme, un exemplaire du Plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie de Ronquerolles ainsi qu'à la préfecture de Cergy Pontoise, aux jours et heures habituels d'ouverture ;

DIT que la présente délibération (ainsi que le certificat de publicité) sera jointe ultérieurement au dossier approuvé ;

DIT que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme :

- d'un affichage en mairie durant un mois,
 - d'une mention dans un journal local,
- Ces publicités seront certifiées par le maire ;

DIT que la présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement des mesures précitées ci-dessus ;

DIT que le PLU approuvé sera transmis à Monsieur le Préfet de Cergy Pontoise

ADOPTÉ PAR : 14 pour
VOIX CONTRE : 0

Fait et délibéré en séance les, an, mois, jours, susdits et ont signés au registre les membres présents.

Pour extrait certifié conforme.
Fait à Ronquerolles, et délibéré le 22 Mars 2017,
Le maire,
Jean-Marie DUHAMEL .

Le Maire certifie que la présente délibération
A été déposée en Sous Préfecture de Pontoise
Au titre du contrôle de la légalité le
Le Maire,

