

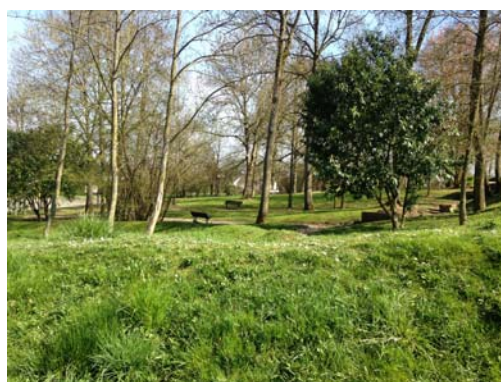
Département du VAL-D'OISE
Commune de RONQUEROLLES

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N°2-2

Rapport de présentation

Justification des choix retenus
et incidences sur l'environnement



Elaboration du PLU - Document arrêté le :

Document approuvé le :

SOMMAIRE

1. BESOINS, BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET ANALYSE DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE L'ENSEMBLE DES ESPACES BATIS.....	4
1-1 LES BESOINS REPERTORIES	4
1-2 BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACES CES DIX DERNIERES ANNEES.....	5
1-3 ANALYSE DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE L'ENSEMBLE DES ESPACES BATIS.....	7
2. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES ET LA DELIMITATION DES ZONES.....	12
2.1 Les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables	12
2.1.1 Améliorer le fonctionnement urbain et préserver le cadre de vie	12
2.1.2 Préserver et valoriser le patrimoine paysager et environnemental	14
2.1.3 Envisager un développement urbain respectueux de l'environnement.....	15
2.2 Justification des orientations d'aménagement et de programmation	21
2.3 Justification des objectifs de développement du PADD et des OAP au regard des documents supra communaux (charte du PNR, SDRIF, SRCE,) et des besoins de la commune	24
2.3.1 Justification des objectifs du PADD et des OAP au regard de la charte du PNR du Vexin Français.....	24
2.3.2 Justification des objectifs du PADD et des OAP au regard du SDRIF approuvé le 27 décembre 2013.....	27
2.3.3 Justification des objectifs du PADD et des OAP au regard du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).....	29
2.3.4 Justification des objectifs de développement du PADD et des OAP au regard des besoins de la commune	30
2.4 Les motifs de délimitations des zones et des règles qui y sont applicables.....	32
2.5 La vocation des emplacements réservés.....	52
3. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT– COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE ET LE SAGE	53
3.1 Le milieu physique	53
3.1.1 L'eau potable et l'assainissement	53
3.1.2 Les risques naturels.....	54
3.2 Le milieu naturel	56

3.3 Bilan de la consommation des espaces naturels et agricoles.....	59
3.4 Le patrimoine, l'architecture et le paysage	61
3.4.1 Le patrimoine architectural et paysager	61
3.4.2 L'archéologie	61
3.5 Les voies de communication et les entrées de ville.....	62
3.6 Les nuisances et les risques technologiques	63
3.7 La qualité de l'air et le bruit des infrastructures	64
3.8. L'énergie	64
4. INDICATEURS DE SUIVI DU PLU ET MODALITES DE MISE EN OEUVRE.....	65

1. BESOINS, BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET ANALYSE DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE L'ENSEMBLE DES ESPACES BATIS

1-1 LES BESOINS REPERTORIES

Besoins en matière de développement économique

Le besoin concerne la pérennisation des activités diffuses sur le territoire, tel que cela est affiché dans le PADD. Pour des raisons évidentes de difficultés liées à la desserte du territoire, la commune n'envisage pas d'urbanisation dévolue spécifiquement à l'activité économique.

Besoins de surfaces agricoles et de développement forestier : il s'agit de pérenniser l'économie agricole en préservant les terres agricoles de Ronquerolles. Concernant le développement forestier, les boisements existants sont à préserver notamment pour leur richesse écologique.

Besoins d'aménagement de l'espace : il est nécessaire d'encadrer l'aménagement futur de dents creuses et espaces libres au sein du tissu, en termes de paysage, d'environnement mais aussi de desserte. Le PADD affiche également la volonté d'aménager l'espace urbanisé pour améliorer le cadre de vie et le fonctionnement urbain.

Besoins d'environnement : il s'agit de ne pas consommer trop d'espaces naturels et agricoles, dans un souci de limiter l'étalement urbain, de privilégier les distances courtes et ainsi de limiter les déplacements automobiles sources de gaz à effet de serre. Il s'agit également de préserver les éléments naturels fondant le paysage de la commune : boisements,...

Besoins d'équilibre social de l'habitat : afin d'enrayer la baisse de population et tendre vers un équilibre socio-démographique, l'offre de logements doit être développée à RONQUEROLLES. Cette offre doit être adaptée à chaque stade du parcours familial et du parcours résidentiel. Il s'agit notamment de permettre aux jeunes couples, aux familles et aux personnes âgées de se loger plus facilement - en diversifiant le parc immobilier par une offre de logements collectifs et en poursuivant l'offre de logements individuels dans le souci d'une intégration optimale à leur environnement. Ainsi, le besoin recensé en termes de tailles de logement correspond au T3 et moins.

Besoins en matière de déplacements :

Il existe peu d'offre de transport en commun sur le village. En matière de déplacements et de stationnement, il existe sur le village des problèmes de circulation du fait de voies étroites et du relief. Des projets de requalification de voies et la création de nouvelles voies permettraient d'améliorer cette situation.

De nombreux chemins sillonnent le territoire communal, ce maillage doit être préservé et développé notamment au droit des futures opérations d'aménagement.

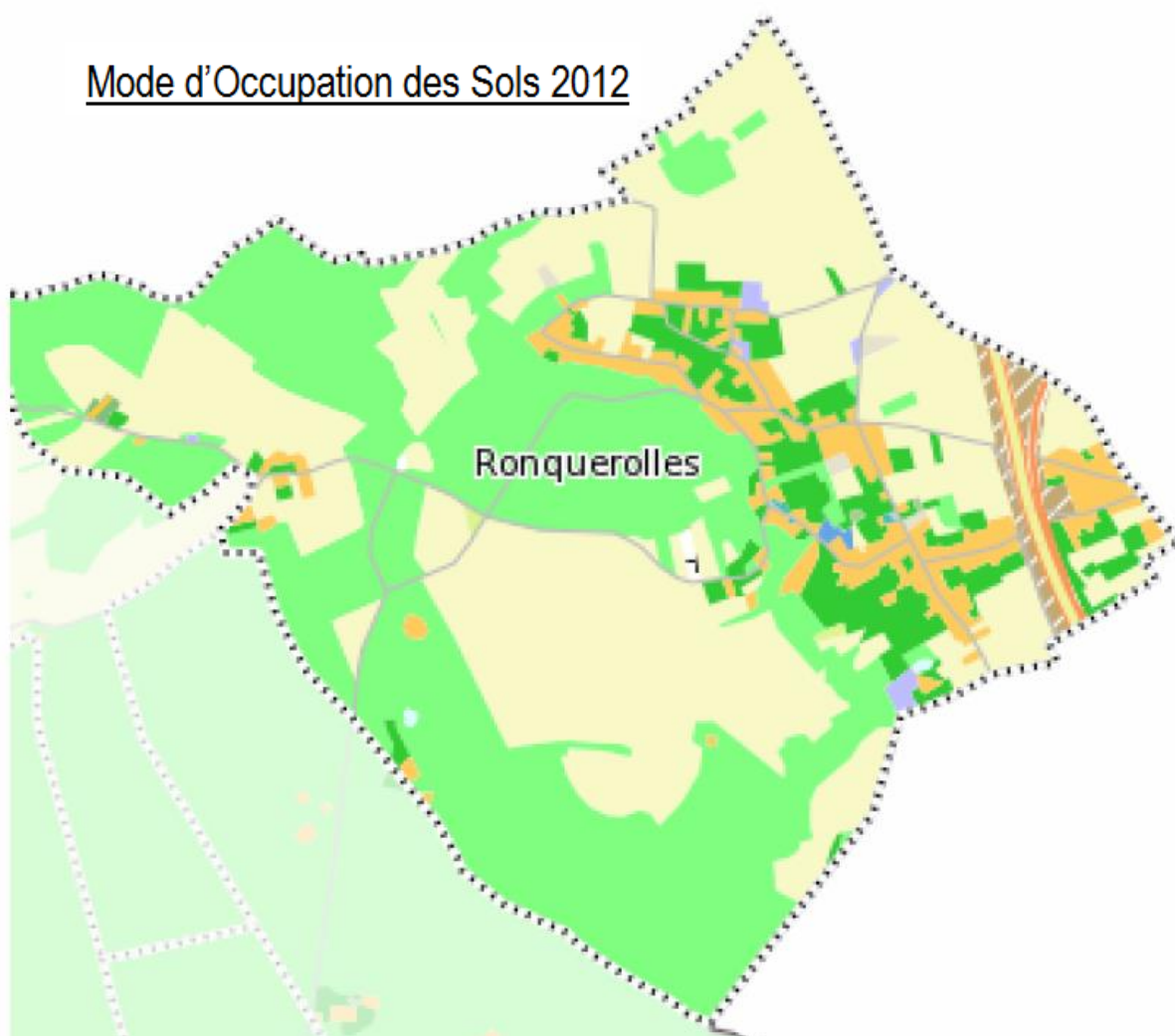
Besoins de commerce, d'équipements, de services :

Visant le maintien et l'accueil d'une nouvelle population, la commune tient à permettre aux habitants de continuer à bénéficier d'un bon niveau d'équipements et de services.

La commune entend également permettre le développement des communications numériques sur son territoire.

1-2 BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACES CES DIX DERNIERES ANNEES

Mode d'Occupation des Sols 2012



Occupation du sol en hectares

1	Forêts
2	Milieux semi-naturels
3	Grandes cultures
4	Autres cultures
5	Eau
Espaces agricoles, forestiers et naturels	
6	Espaces verts urbains
7	Espaces ouverts à vocation de sport
8	Espaces ouverts à vocation de tourisme et loisirs
++-	Cimetières
10	Autres espaces ouverts

Espaces ouverts artificialisés

11	Habitat individuel
12	Habitat collectif
13	Habitat autre
14	Activités économiques et industrielles
15	Entrepôts logistiques
16	Commerces
17	Bureaux
18	Sport (construit)
19	Equipements d'enseignement
20	Equipements de santé
21	Equipements culturels, touristiques et de loisirs
22	Autres équipements
23	Transports
24	Carrières, décharges et chantiers

Bilan de la consommation d'espace

Une consommation d'espace a été réalisée via des constructions au coup par coup.

D'après le référentiel territorial de l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme (IAU), la consommation d'espace entre 1999 et 2012 sur la commune de Ronquerolles est de 0,1 hectares.

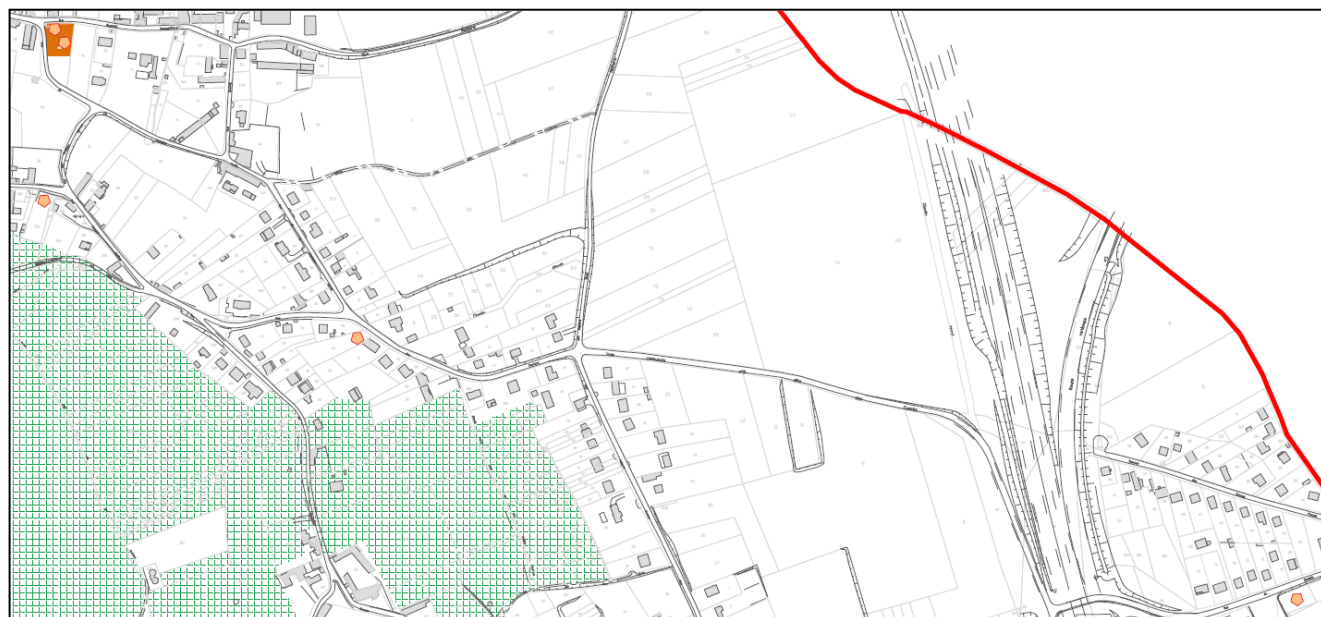
D'après les enquêtes de terrain effectuées et les données de la commune, deux constructions ne figurant pas dans la zone urbanisée au MOS 2012 ont été réalisées, occupant une surface de 0,096 ha. Ces constructions figurent sur le plan ci-dessous. Une troisième construction a été réalisée à l'Est du territoire, mais elle fait partie de la zone urbanisée du MOS 2012. Elle ne constitue pas de consommation d'espace naturel ou agricole.

Bilan de la consommation d'espaces naturels et agricoles entre 1999 et 2015

	Surface consommée (ha)
Entre 1999 et 2008	0,10
Entre 2008 et 2012	0
Entre 2012 et 2015 ¹	0,096

Source : IAU Référentiel Territorial et enquête de terrain

Au total, la consommation d'espace sur la commune depuis 1999 peut être estimée à 0,196 ha.



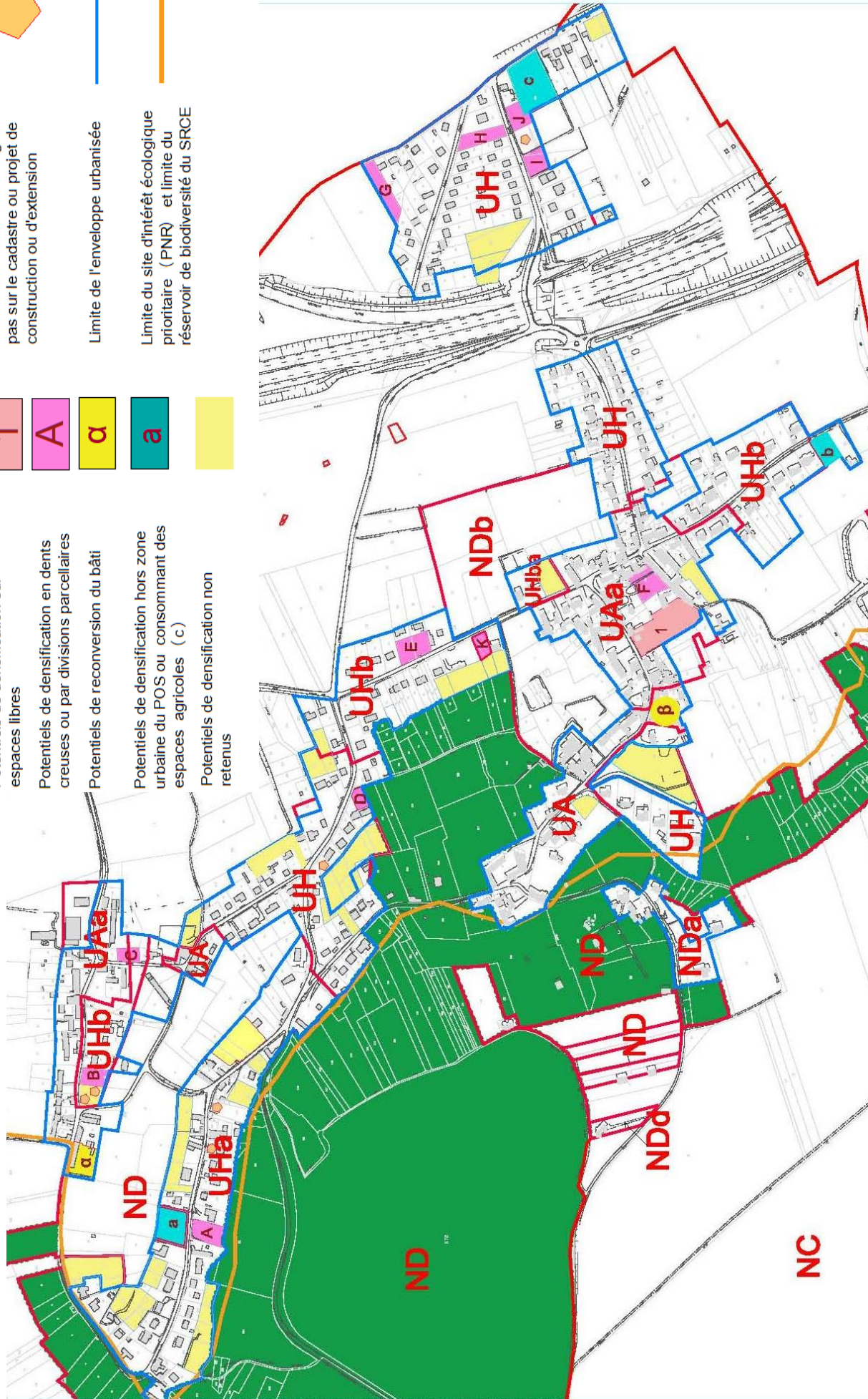
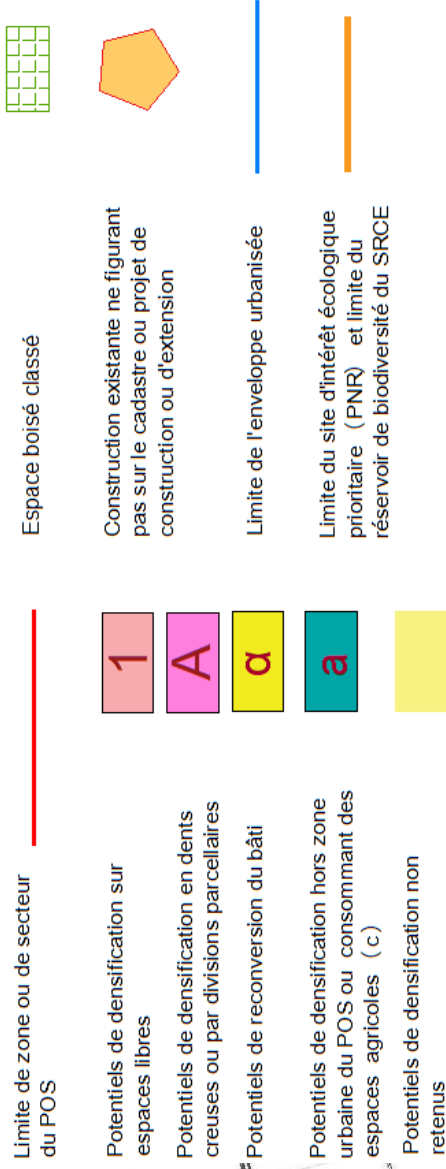
Construction existante ne figurant pas sur le cadastre ou projet de construction ou d'extension



Zone de consommation d'espace naturel ou agricole



¹ D'après enquête de terrain



1-3 ANALYSE DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE L'ENSEMBLE DES ESPACES BATIS

L'analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis a été réalisée en tenant compte des formes urbaines et architecturales existantes et des dispositions du PLU qui favorisent la densification de ces espaces.

Le plan de la page précédente montre le potentiel de densification sur la commune. Les limites rouges correspondent au zonage du POS.

Le tableau ci-dessous synthétise secteur par secteur le potentiel de construction par densification du tissu.

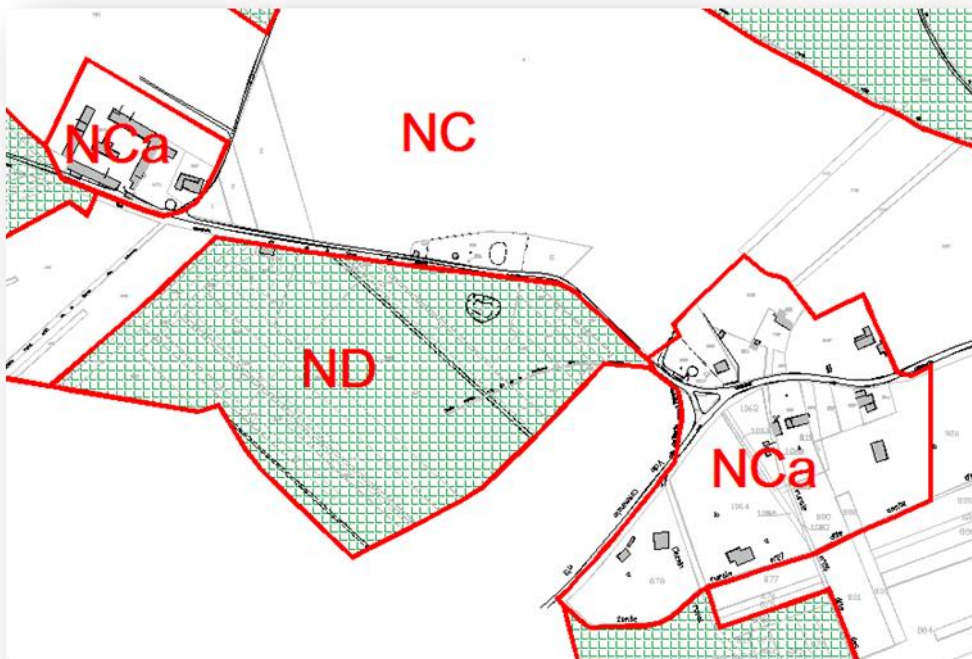
La densification s'effectue à l'intérieur du tissu urbain constitué, par le biais de l'urbanisation d'espaces libres, de dents creuses et par des opérations de renouvellement urbain (reconversion de bâti agricole).

Potentiel de densification via des espaces libres et des divisions parcellaires

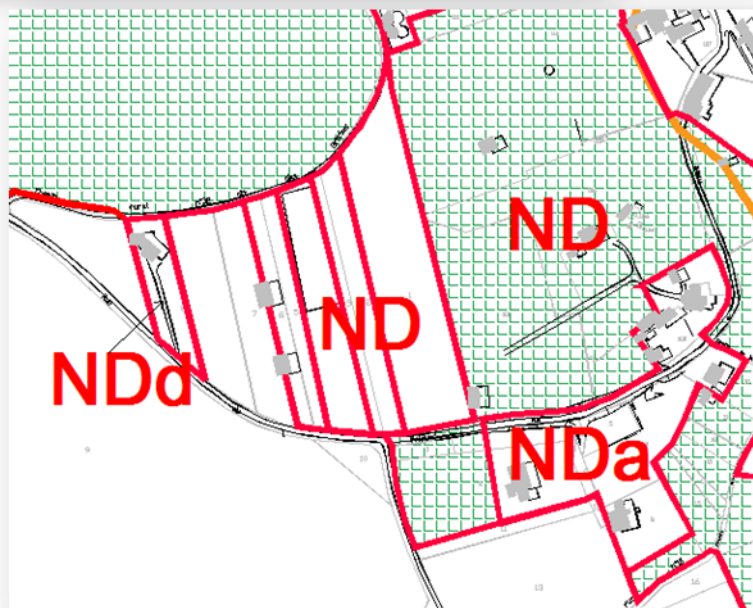
Potentiel sur espace libre > 1600 m²				Potentiel sur dents creuses (<1600 m²)		
N° du secteur sur le plan	Surface (m²)	Densité (lgt/ha)	Estimation du nb de lgts supplémentaires	N° du secteur	Surface (m²)	Estimation du nb de logements supplémentaires
1	2541,8	15	4	A	1177	1
a	1892	10	2	B	811,03	1
c	3316	36	12	C	567,9	1
				D	458,3	1
				E	1343,88	2
				F	1491	2
				G	1369	1
				H	1089,5	2
				I	942	1
				J	790,3	1
				K	570	1
				b	1025	1
Total			18	Total		15

* pavillons collectifs

Les hameaux / le bâti isolé



Les Tuileries (extrait zonage POS)



Habitat isolé à l'Ouest du village (extrait zonage POS)

Aucun potentiel de densification n'est retenu sur les hameaux qui sont classés en zone naturelle ou agricole et qui ne pourront recevoir aucune nouvelle construction. Le bâti agricole, à vocation de centre équestre n'a pas vocation à changer de destination.

Conformément au code de l'urbanisme, seule une extension modérée des habitations situées dans ces hameaux et des habitations isolées sera admise dans les zones A et N.

Conclusion

Sur la commune de Ronquerolles, 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 : 18 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

Ainsi le tissu urbain de Ronquerolles présente un potentiel de densification permettant d'envisager la création d'une quarantaine de logements au total, dont 9 par reconversion d'ancien bâtis agricoles 15 sur des dents creuses et 18 sur des espaces libres.

2. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES ET LA DELIMITATION DES ZONES

2.1 Les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables

Afin de répondre à l'ensemble des enjeux socio-économiques communaux et supra-communaux et des enjeux environnementaux définis aux chapitres précédents, 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,
- Préserver et valoriser le patrimoine paysager et environnemental,
- Contenir le développement de l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe existante afin de préserver les espaces agricoles et naturels.

2.1.1 Améliorer le fonctionnement urbain et préserver le cadre de vie

▪ Préserver l'identité de Ronquerolles

- Préserver le patrimoine bâti et les caractéristiques architecturales de Ronquerolles

La préservation et la valorisation du cadre de vie passent notamment par la protection et la mise en valeur du patrimoine local et la sauvegarde de l'aspect traditionnel des secteurs anciens.

A ce titre le PLU :

- favorise la préservation de l'église, dont le porche est classé au titre des monuments historiques
- préserve les secteurs d'urbanisation ancienne (village et cœur du quartier de Renouval) en édictant des normes pour la construction des nouveaux bâtiments et la réhabilitation du bâti ancien (mode d'implantation par rapport aux voies, forme de la construction, aspect extérieur, clôtures) en phase avec le bâti traditionnel et les formes urbaines existantes dans ce secteur ancien ;
- protège au titre de l'article L151-19° du code de l'urbanisme le patrimoine bâti d'une valeur importante (fermes anciennes, demeures bourgeoises, calvaires, lavoirs et fontaines,...
- protège les murs anciens en pierre (que l'on retrouve dans la quasi-totalité des zones urbaines anciennes) par un règlement adapté.

- Préserver la qualité des entrées dans de village

Les entrées de ville jouent un rôle central dans la perception du territoire et la qualité du cadre de vie.

Le PADD préconise donc de préserver la qualité des sept entrées dans le village ces espaces, et localement de les améliorer en marquant davantage le passage de Chambly vers Ronquerolles afin de mieux affirmer l'identité et l'image de la commune.

- **Maintenir les perspectives visuelles remarquables existantes**

La commune de Ronquerolles est implantée sur un coteau, elle bénéficie donc d'un relief important lui offrant une diversité de vues sur la vallée.

Deux espaces non bâtis au sein du village favorisent par ailleurs cette présence de perspectives visuelles remarquables, ils sont donc préservés grâce à la présence de cônes de vue sur le plan de zonage, protégés au titre de l'article L151-23 du CU.

- **Valoriser les espaces publics**

La commune souhaite préserver la qualité de ses espaces publics (voies, parc). Le parc communal constitue le principal espace public de centralité au cœur du village, et représente un espace de respiration ainsi qu'un espace de convivialité et d'échanges pour les habitants. Il est donc à ce titre préservé par un zonage N. Par ailleurs, un projet d'extension de ce parc est favorisé par la création d'un emplacement réservé.

- ***Adapter les infrastructures de déplacements pour améliorer le fonctionnement urbain***

La qualité du fonctionnement urbain est un enjeu important, notamment pour les raisons suivantes :

- l'accessibilité du bourg est un élément déterminant pour son attrait
- la recherche d'un meilleur équilibre entre les différents modes de déplacements concourt à accroître la qualité du cadre de vie en favorisant une mobilité respectueuse de l'environnement.

Pour ce faire, le PADD prévoit tout d'abord de **favoriser les modes de déplacements alternatifs**.

Le projet communal repose en effet sur la préservation et le développement des liaisons douces, dans l'optique de favoriser les déplacements respectueux de l'environnement. A ce titre, le réseau de chemins irriguant le territoire est préservé en vue de permettre la promenade au sein des espaces boisés notamment. De plus, de nouvelles liaisons douces sont prévues au sein des zones de développement de l'habitat (OAP).

Adapter les infrastructures routières

L'amélioration des conditions de circulation et du partage modal au sein du village pourra se traduire par la mise en œuvre de plusieurs projets d'aménagement de voirie, notamment celui de la rue de Chambly dont l'emprise large pourrait être mieux optimisée par un aménagement favorisant le partage modal (piste cyclable, cheminements piétons, stationnement matérialisé).

De plus, dans le cadre de l'urbanisation de l'espace libre rue des vignes, une nouvelle voie de desserte sera créée, conformément aux orientations d'aménagement et de programmation définies dans le PLU.

Enfin, des cheminements piétonniers aux normes PMR seront aménagés à l'angle de la rue de Chambly et de la rue de la gare, afin de permettre à tous de se déplacer en toute sécurité.

2.1.2 Préserver et valoriser le patrimoine paysager et environnemental

- ***PRÉSERVER ET CONFORTER LA TRAME VERTE ET BLEUE ET PRÉSERVER LES ELEMENTS MARQUANT LE PAYSAGE***

Il s'agit de préserver les réservoirs de biodiversité, la trame verte et la trame bleue afin notamment de préserver les continuités écologiques, mais aussi de préserver l'identité paysagère de Ronquerolles.

La diversité des éléments qui fondent l'identité paysagère de Ronquerolles favorise le développement d'une biodiversité qualitative.

C'est pourquoi le PADD affiche la volonté de préserver les espaces et éléments à forte sensibilité environnementale et paysagère et de les valoriser :

- les espaces boisés,
- les prairies,
- les vergers,
- les alignements d'arbres et haies,
- un parc remarquable et des jardins situés aux abords de la zone agricole (classés en Nj),
- les arbres isolés remarquables,
- les ouvertures visuelles remarquables,
- les plans d'eau et les zones humides

Ces éléments sont préservés dans le cadre du PLU (zonage N ou Ap, protection au titre de l'article L.151-23 du CU).

Le règlement des zones concernées favorise également la prise en compte des zones humides en imposant une étude préalable à tout projet de construction.

Le PADD favorise ainsi la préservation de la trame verte et des corridors écologiques, garants de la biodiversité.

Le projet urbain s'attache également à envisager une poursuite du développement de l'urbanisation en harmonie avec l'environnement et le paysage. Pour ce faire, les orientations d'aménagement des secteurs de renouvellement urbain imposent un traitement paysager interne aux opérations et vis-à-vis de l'environnement bâti ou non.

- ***RÉSORBER LES POINTS NOIRS POUR L'ENVIRONNEMENT ET LE PAYSAGE***

Plusieurs éléments identifiés dans le diagnostic sont des «points noirs» pour l'environnement et le paysage. Il s'agit du phénomène de «cabanisation» et de dépôts sauvages.

La commune entend lutter contre ces phénomènes et c'est pourquoi elle l'affiche sur son PADD, même si les solutions n'entrent pas uniquement dans le cadre du PLU.

▪ ***Prendre en compte les risques et contraintes dans le cadre du développement urbain***

Le PLU intègre la prise en compte des risques et contraintes auxquels la commune est soumise, notamment le retrait gonflement des sols argileux et la préservation des thalwegs des artificialisations futures afin d'éviter les coulées de boues et / ou les inondations.

2.1.3 Envisager un développement urbain respectueux de l'environnement

OBJECTIF DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

La commune de Ronquerolles présente des paysages attractifs et des richesses naturelles et écologiques remarquables, destinés à être préservés au sein d'une région métropole fortement urbanisée.

Il est donc important de préserver les espaces naturels péri-urbains et l'espace agricole, en limitant l'extension de l'urbanisation.

Pour autant, la commune doit favoriser le maintien et la croissance de sa population. Il est donc nécessaire d'envisager une croissance démographique mesurée en cohérence avec les orientations supracommunales (SDRIF, Plan de référence du PNR) : environ 950 habitants à l'horizon 2030, soit 0.6 % de croissance moyenne annuelle.

Afin de préserver l'environnement et les paysages, la commune s'oriente vers une politique exclusive de renouvellement urbain et de conquête des espaces libres au sein du tissu existant. Les hameaux isolés présents sur le territoire communal sont à préserver de toute extension.

Ainsi, au regard de l'objectif chiffré de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain, la totalité du développement de l'habitat sera réalisée à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante.

Néanmoins, deux secteurs situés à l'intérieur du tissu étaient classés en zone naturelle au POS : ils représentent 2917 m² environ. Il s'agit d'une prairie et d'une friche.

De plus, rue de la gare, un espace déjà situé en zone urbaine au POS couvre une zone cultivée, il s'étend sur une surface de 3316 m² environ.

Le développement de l'urbanisation sur la commune répondra ainsi à trois objectifs majeurs :

- Contenir le développement de l'habitat à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante
- Favoriser le développement et la diversification de l'habitat
- Consolider le niveau d'équipements et d'activités

ESTIMATION DU BESOIN EN LOGEMENTS POUR ATTEINDRE L'OBJECTIF DEMOGRAPHIQUE

	2013	2013-2030	
Objectif démographique	860	950	0,59%
Croissance de population 2013-2030		90	
Taille des ménages		2,55	
Nombre de logements assurant une croissance démographique		35	
Point mort		7	
Nombre total de logements nécessaires 2013-2030		42	
Nombre de logements réalisés 2013-2015		10	
Nombre de logements nécessaires dans la programmation PLU		32	

Calcul du point mort

Le point mort pour la période 2012-2030

	1999-2012	2012-2030
Evolution des logements inoccupés (1)	6	-3
Taille moyenne des ménages	2,6-2,6	2,55
Desserrement (2)	0	10
Seuil de stabilité (3)	6	7

- (1) La baisse du nombre de résidences secondaires ou de la vacance apporte un stock de logements supplémentaires (voir estimations dans le tableau de la page suivante)
- (2) La baisse de la taille des ménages (divorces, décohabitation des jeunes,...) implique un besoin de logements pour une partie de la population mais n'apporte pas de population supplémentaire
- (3) Nombre de logements n'apportant pas de population supplémentaire

Au vu de la taille des ménages de Ronquerolles déjà assez faible comparativement à celle de communes de tailles similaires dans le département, la taille des ménages devrait légèrement diminuer sur la période 2012 à 2030. L'hypothèse prise est celle de 2,55 pers/ménage en 2030 contre 2,6 en 2012.

Evolution de la composition du parc de logements depuis 1982

	1982	1990	1999	2011	Estimation 2030
Ensemble	273	281	310	360	
Résidences principales	235	260	283	327	
Résidences secondaires et logements occasionnels	26	14	16	15	15
Logements vacants	12	7	11	18	15

On estime par ailleurs que le taux de vacance va diminuer, apportant un stock de 3 logements supplémentaires sur la commune à l'horizon 2030.

Le point mort équivaut donc à $10 - 3 = 7$ logements qui n'apporteront pas de population supplémentaire sur la commune.

Afin d'atteindre l'objectif démographique qu'elle s'est fixé, la commune doit réaliser 32 logements environ, en tenant compte d'un « point mort » estimé à 7 logements.

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).

CONSOLIDER L'ENVELOPPE URBAINE POUR ATTEINDRE L'OBJECTIF DEMOGRAPHIQUE COMMUNAL

- ***Valoriser les espaces libres et le bâti ancien au sein du tissu urbain pour la réalisation de nouveaux logements, équipements ou activités***

La commune souhaite engager un développement urbain respectueux de l'environnement en limitant la consommation des espaces naturels et agricoles. Le développement de l'habitat et des équipements sur la commune doit donc s'opérer à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante.

Cela implique de :

- favoriser la réhabilitation du bâti ancien ou inoccupé dans l'espace urbanisé : reconversion d'anciennes fermes, rénovation de logements dégradés inoccupés, etc...
- créer de nouveaux logements, équipements ou activités sur les dents creuses et espaces libres à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

L'étude de densification présentée au chapitre 1-4 précédent a montré la capacité de production de 40 logements environ dans le tissu, par reconversion d'ancien bâtis agricoles, sur des dents creuses et sur des espaces libres.

Il faut tenir compte d'un taux de rétention du foncier estimé à 20 % environ, ce qui permet d'envisager de manière réaliste que 32 logements environ pourront être réalisés sur le tissu à l'horizon 2030 sur la commune.

Il faut ici noter que le règlement et les OAP sont en adéquation avec cette programmation de logements :

- tous les espaces libres et dents creuses identifiés comme potentiels de construction dans l'étude de densification sont constructibles au regard du zonage et du règlement puisqu'ils sont desservis directement par une voie : aucune construction par division parcellaire n'a été retenue, ce qui est compatible avec l'article 7 de la zone UH imposant une bande de constructibilité
- Les secteurs rue des vignes, rue de la gare et la ferme rue Marguet font l'objet d'OAP imposant la réalisation d'un nombre de logements minimal et maximal correspondant à la programmation du PLU, comme le montre le tableau ci-dessous.

Programmation de logements dans les OAP sur les espaces libres			
N° du secteur	Surface (m²)	Nb de lgts imposés (OAP)	Programmation PLU
OAP rue des vignes	2541,8	4 à 5	4
OAP rue de la gare	3316	12	12
Total			16

Changement de destination et réhabilitation			
référence du secteur	localisation	Nb de lgts imposés (OAP)	Programmation PLU
OAP	Rue Raymond Marguet	3 à 5	4
Projet en cours	Grande Rue*	Surface de plancher totale 242 m²	5
Total		466,3	9

*Reconversion de bâtiments agricoles en cours (2016)

La programmation a également pris en compte un projet de reconversion de bâti agricole Grande Rue, qui doit voir le jour d'ici fin 2016.

Ainsi, la programmation du PLU repose sur des constructions en diffus (16 logements) ainsi que sur des opérations en cours (5 logements) ou encadrées par des OAP (20 logements).

L'objectif communal de 950 habitants à l'horizon 2030 repose sur la création de 30 à 40 logements en tenant compte du point mort, la programmation est donc en adéquation avec cet objectif.

Cela laisse même une marge de manœuvre pour tenir compte d'une petite rétention du foncier sur le diffus (41 logements potentiels pour un besoin estimé à 37 environ).

▪ ***Favoriser le développement et la diversification de l'habitat***

Afin de tendre vers un équilibre socio-démographique, la commune souhaite développer l'offre de logements sur son territoire. Cette offre doit être adaptée à chaque stade du parcours familial et du parcours résidentiel. Il s'agit notamment de permettre aux jeunes couples, aux familles et aux personnes âgées de se loger plus facilement :

- en autorisant la constructibilité sur des parcelles de tailles variées, et en diversifiant les typologies de logement individuel (habitat groupé ou intermédiaire)
- en développant l'offre de logements collectifs via des programmes à échelle humaine (rue de la gare).

Ainsi, les OAP du PLU imposent une diversité de types d'habitat : collectif rue de la gare et au sein du bâti agricole à reconvertir, individuel rue des vignes.

Par ailleurs, les OAP rue de la gare et sur la ferme imposent la réalisation de logements de taille T3 ou moins, qui permettront de répondre à la lacune en la matière, constatée au regard des chiffres de l'INSEE.

▪ ***Pérenniser et développer le niveau d'équipements et d'activités afin de répondre aux besoins de la population existante et à venir***

L'accroissement progressif de la population va nécessiter une augmentation de la capacité des équipements existants. Il s'agit donc de permettre aux habitants de continuer à bénéficier d'un bon niveau d'équipements et de services, mais aussi d'offrir à la commune la possibilité d'accueillir d'autres équipements d'intérêt général.

Ainsi, le PADD envisage tout d'abord de pérenniser les équipements existants. La volonté communale de l'amélioration de la couverture numérique du territoire est également affichée dans le PADD.

En termes d'équipements scolaires, il est à signaler que la commune a besoin de remplir son objectif démographique en accueillant de nouvelles familles afin de maintenir les classes existant dans son école.

Enfin, le règlement de toutes les zones autorise les équipements d'intérêt général. De nouveaux équipements pourront ainsi être éventuellement implantés au sein des futures zones d'habitat ainsi qu'au sein des zones d'équipement, pour répondre aux besoins qui pourraient voir le jour.

Le parc communal sera étendu grâce à la définition d'un emplacement réservé à cet effet au plan de zonage.

Parallèlement, la commune souhaite la pérennisation des activités économiques existantes, ainsi que le développement d'activités non nuisantes (commerces de proximité, services,...), ce qui est favorisé par un règlement adapté dans les zones urbaines.

Par le biais du PLU, la volonté communale est aussi de pérenniser l'activité agricole.

Pour cela, l'espace agricole occupant l'essentiel du territoire est préservé pour pérenniser l'exploitation des terres. Les règles du présent PLU visent la protection des espaces cultivés.

Analyse de l'adéquation des équipements scolaires avec la croissance démographique envisagée

Evaluation de la capacité actuelle des équipements scolaires (année scolaire 2014/2015)

Nombre total de classes	4
Effectif total	80
Capacité totale de l'école	100
Capacité résiduelle	20

Estimation des besoins scolaires induits par la croissance du parc de logements

Estimation des besoins scolaires induits par la croissance du parc de logements

	PLU	
	2030	
Nb RP apportant une population supplémentaire (hors point mort)	35	35
Ratio élèves/logement	Ratio communal 0,40	Ratio national 0,22
Nombre d'élèves nouveaux	14	8

	Nombre d'élèves supplémentaires à accueillir	Nombre d'élèves pouvant être accueillis dans l'école actuelle	Différentiel
Ratio communal	14	20	6
Ratio national	8	20	13

La programmation du PLU est donc en adéquation avec la capacité d'accueil des équipements scolaires quel que soit le ratio de nombre d'élèves par logement retenu (communal ou national).

2.2 Justification des orientations d'aménagement et de programmation

Le document des orientations d'aménagement et de programmation, élaboré en cohérence avec le PADD, permet à la commune de préciser les conditions d'aménagement sur des secteurs spécifiques. Sur Ronquerolles, des orientations d'aménagement et de programmation ont été définies sur les secteurs suivants :

- Secteurs rue des vignes (UAa) et rue de la gare (UH)
- Ferme remarquable rue Marguet

Ces espaces sont stratégiques pour le développement de la commune du fait de leur situation au cœur du tissu urbain constitué (rue des vignes) ou encore à proximité de la gare de Chambly (rue de la gare)

Concernant le corps de ferme, il représente un potentiel de reconversion à prendre en compte pour la préservation des caractéristiques traditionnelles du bâti.

C'est pourquoi la commune a souhaité encadrer le développement de ces espaces en imposant des orientations particulières d'aménagement et de programmation sur ceux-ci.

Le code de l'urbanisme prévoit que « en ce qui concerne l'aménagement, les orientations **peuvent** définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ».

Conformément au Code de l'Urbanisme, des OAP sont ainsi définies sur Ronquerolles afin de mettre en valeur l'environnement, les paysages et les entrées de ville, ainsi que de permettre le renouvellement urbain et d'assurer le développement de la commune.

Sur le secteur rue de la gare

Afin de favoriser la préservation de l'environnement, des paysages, des entrées de ville et du patrimoine bâti, les éléments suivants sont imposés :

- Le bâti sera constitué de pavillons collectifs de type rez-de-chaussée + combles (R+c), afin de s'intégrer au mieux dans l'espace majoritairement pavillonnaire de la commune.
- Un espace vert central de convivialité et d'échanges d'une surface minimale de 10% du terrain d'assiette de l'opération sera aménagé au sein du secteur.
- Des arbres fruitiers seront plantés à l'arrière du futur micro-quartier afin d'y constituer un verger. L'objectif étant l'intégration paysagère du bâti dans l'environnement du village, traditionnellement ceinturé de vergers. Il s'agit également d'éviter la création d'une friche sur ce terrain agricole qui sera difficile à exploiter.
- Enfin, une transition paysagère sera également créée entre le bâti et le verger à créer.

Pour garantir la qualité du fonctionnement urbain (sécurité, accessibilité, stationnement), les éléments suivants sont imposés :

L'accès à la zone s'effectuera depuis la rue de la gare. Le carrefour à aménager devra être traité de manière à garantir une sécurité optimale. De plus, un effet « porte d'entrée » sera créé grâce à un aménagement paysager de qualité.

Deux places de stationnement devront être prévues par logement ainsi qu'une place visiteur pour 2 logements.

Sur le secteur rue des vignes

Afin de favoriser la préservation de l'environnement, des paysages, des entrées de ville et du patrimoine bâti, les éléments suivants sont imposés :

- Le bâti existant situé au sein du périmètre pourra être démoli puisqu'il ne présente pas d'intérêt architectural.
- Le mur en pierre existant au droit de la grande rue devra être préservé. L'aménagement de la sortie vers la grande rue sera réalisé au droit de l'ouverture existante, qui pourra être légèrement élargie si nécessaire.
- Des haies d'essences locales devront être plantées sur les limites avec les propriétés limitrophes.

Pour garantir la qualité du fonctionnement urbain (sécurité, accessibilité, stationnement), les éléments suivants sont imposés :

Une voie sécurisée à sens unique sera créée sur le secteur. L'entrée s'effectuera au droit de la rue des Vignes et la sortie au droit de la Grande Rue.

- Trois places de stationnement par logement seront prévues dont une aménagée le long de la voie.
- Une coupe de voirie présentée dans les OAP est opposable pour la voie de desserte à créer au sein du secteur : les éléments qui y figurent doivent être réalisés et les cotes minimales de largeur doivent être respectées. Il s'agit d'imposer du stationnement longitudinal planté ainsi qu'une liaison douce piétons/cycles, pour une largeur minimale de 7 m au total.

Sur la ferme :

- Préservation du bâti ancien d'intérêt architectural en tant que patrimoine (complémentaire au règlement).

Les travaux doivent être conçus :

- en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant l'intérêt architectural et historique de ce bâti (voir photos et descriptifs dans la pièce 6c du PLU),
- et en respectant les recommandations édictées dans le guide pratique du patrimoine bâti du Vexin Français sur les corps de ferme, annexé au présent PLU.

Cette OAP ne vise que la création de logements à l'intérieur du bâti existant, à l'exclusion de toute nouvelle construction.

- La végétation existant aux abords Ouest de la parcelle devra être préservée pour favoriser l'insertion du projet dans son environnement.

Pour favoriser la qualité du fonctionnement urbain, à l'arrière de la ferme, un parking paysager et un parc paysager devront être aménagés (deux places de stationnement par logement ainsi qu'une place visiteur pour deux logements).

Ces OAP visent également à favoriser la densification urbaine sur des secteurs stratégiques en plein centre du village et à proximité de la gare de Chambly. Elles visent également à favoriser le renouvellement urbain puisque la reconversion des fermes permet la réhabilitation de bâti existant et sa mutation.

Concernant la programmation de logements (12 logements rue de la gare, 4 à 5 logements rue des vignes et 3 à 5 logements sur la ferme) il s'agit de garantir une densité assez forte pour optimiser le foncier. La volonté communale est aussi de diversifier l'offre d'habitat sur son territoire en imposant une diversité de tailles de parcelles et de typologies de logements, propres à accueillir des personnes âgées ou des jeunes d'une part, et des familles d'autre part.

Les secteurs « rue de la gare » et « ferme rue Marguet » accueilleront des logements collectifs de taille inférieure ou égale au T3. Cette taille de logements répondra à la lacune existante en la matière, constatée au regard des chiffres de l'INSEE (voir diagnostic).

2.3 Justification des objectifs de développement du PADD et des OAP au regard des documents supra communaux (charte du PNR, SDRIF, SRCE,) et des besoins de la commune

2.3.1 Justification des objectifs du PADD et des OAP au regard de la charte du PNR du Vexin Français

La carte des enjeux du patrimoine naturel et du développement durable de la charte (voir ci-contre) 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 (toute la partie Ouest du territoire).

Ces deux espaces sont protégés au PLU par un classement en zone naturelle avec espaces boisés classés et lisière inconstructible de 50 m en ce qui concerne les bois, et par un classement en secteur Ap, de constructibilité très limitée en ce qui concerne les autres espaces.

La carte indique également des secteurs à vocation agricole et forestière à préserver. L'ensemble des espaces concernés sont protégés par un classement en zone naturelle ou agricole. De plus, les vergers sont protégés au titre de l'article L.151-23 du CU.

La carte indique enfin cinq zones urbanisées dites « zones blanches ».

La Charte prévoit que si l'augmentation démographique est supérieure à 0,75% par an entre 1999 et 2006, ce qui est le cas sur la commune (1,6 %, voir tableau ci-dessous), alors elle ne pourra en principe pas ouvrir de nouveaux espaces à l'urbanisation mais contenir les nouvelles constructions dans la partie actuellement urbanisée (PAU).

En tous les cas aucune extension ne devra intervenir en dehors des zones blanches définies sur la carte de destination des sols de la charte.

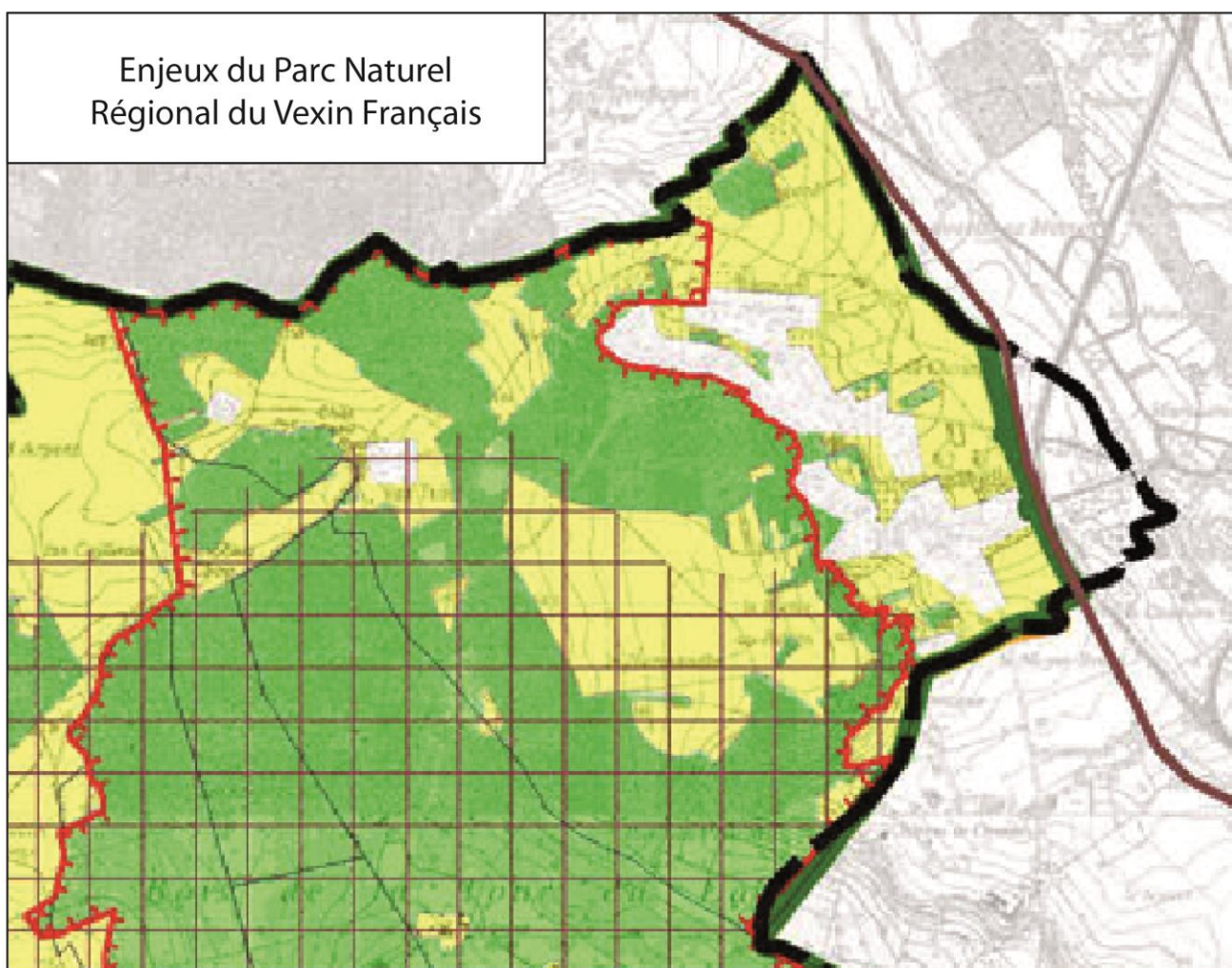
	Années	Habitants	Variation	Taux d'accroiss. annuel moyen
Evolution 1999 - 2013	1999	742	46	0,71%
	2006	830	88	1,61%
	2013	860	30	0,51%
Programmation PLU	2030	950	90	0,59%

La Charte prévoit aussi que chaque commune ne connaisse pas une croissance démographique supérieure à 0,75% sur la durée de la Charte (2007-2019). Pour la commune de Ronquerolles et d'après la Charte, ceci correspond, à titre indicatif, sur toute la durée de la Charte à 46 logements environ sur 12 ans soit 3,9 logements / an en moyenne.

Pour rappel, la programmation envisagée pour l'évolution de la commune comprend la création de 42 logements (dont 10 déjà réalisés entre 2013 et 2015). En tenant compte d'un taux de rétention du foncier de 20 % et du point mort, ces nouveaux logements engendreront une augmentation de la population de 90 habitants, portant la population communale à 950 habitants environ en 2030.

Cette programmation de logements correspond à un taux d'accroissement annuel moyen de 0,6 % environ, taux inférieur à 0,75 %, et donc compatible avec les objectifs de la charte.

Enjeux du Parc Naturel Régional du Vexin Français



- Zone à vocation agricole ou naturelle
- Bois ou forêt
- Limite de l'urbanisation
- Zone d'intérêt paysager prioritaire
- Site d'intérêt écologique prioritaire ou important
- Zone de carrière autorisée ou en cours d'instruction
- Zone spéciale liée aux calcaires cimentiers

- ✈ Aérodrome
- Centre d'enfouissement technique

Limites administratives

- Régionales et départementale
- Communale
- Périmètre de révision du Parc Naturel Régional
- Périmètre d'approbation du Parc Naturel Régional suite aux délibérations locales

Par ailleurs, entre 2006 et 2015, 27 logements ont déjà été construits sur le territoire de Ronquerolles (INSEE 2006-2011 + 9 logements en reconversion d'une entreprise de maçonnerie + un permis de construire).

La programmation envisagée dans le cadre du PLU prévoit la création de 42 logements entre 2013 et 2030 (17 ans). Par le biais d'un prorata, il est possible d'estimer que 10 logements environ auront été construits entre 2015 et 2019 (4 ans).

Ainsi, 27+10 = 37 logements devraient être construits à l'horizon de la charte (2019), ce qui reste inférieur aux 46 logements maximum indiqués dans la charte.

		2013	2013-2030	
	Objectif démographique	860	950	0,59%
	Croissance de population 2013-2030		90	
	Taille des ménages		2,55	
	Nombre de logements assurant une croissance démographique		35	
	Point mort		7	
	Nombre total de logements nécessaires 2013-2030		42	
	Nombre de logements réalisés 2013-2015		10	
	Nombre de logements nécessaires dans la programmation PLU		32	
	Parc de RP à terme	360	402	
Enjeux PNR	Logements réalisés 2006-2015		27	
	Programmation 2015-2019 (prorata sans taux de rétention)		10	
	Total 2007-2019		37	

Enfin, les espaces concernés par les projets de densification se situent dans les zones blanches du plan de référence de la charte et à l'intérieur du tissu constitué. Ils ne correspondent donc pas à des extensions de celui-ci, comme cela a été confirmé par un représentant du PNR lors de visites de terrain et de réunions.

La carte localisant les potentiels de densification (page 7 du présent document), montre en effet que ceux-ci se situent à l'intérieur de l'enveloppe urbanisée, dont la limite est représentée par un trait bleu sur cette même carte.

Le zonage et les OAP définis sur la commune sont donc compatibles avec la charte du PNR dans le sens où le développement envisagé s'effectue à l'intérieur du tissu et au sein des zones blanches définies par la charte. De plus le développement démographique envisagé (0,6 % par an est inférieur aux 0,75 % mentionnés par la charte.

2.3.2 Justification des objectifs du PADD et des OAP au regard du SDRIF approuvé le 27 décembre 2013

La commune fait partie d'une « agglomération de pôle de centralité » tels que définie par le SDRIF.

A l'horizon 2030, à l'échelle communale ou intercommunale, est attendue une augmentation minimale de 10 % :

- de la densité humaine
- de la densité moyenne des espaces d'habitat

De plus, une extension urbaine de 5 % est autorisée.

Sur la carte de destination des sols, on observe sur le territoire communal les espaces suivants :

- espace urbanisé à optimiser (identification de la partie urbanisée de Ronquerolles)
- espace agricole à préserver et à valoriser (concernant la majeure partie du territoire) : préservé au PLU par un zonage A ou Ap
- espace boisé et espace verts de loisirs à préserver et valoriser : préservé par un zonage N et par des EBC, ainsi que par une lisière inconstructible de 50 m aux abords du massif de plus de 100 ha, matérialisée sur le plan de zonage.

Concernant le développement économique, aucune vocation de ce type n'est définie sur le territoire de Ronquerolles.

a) Calculs de l'augmentation de la densité par le PLU

La densité humaine

La densité humaine correspond à la somme des habitants et des emplois présents dans la commune rapportée à la surface urbanisée. Ce chiffre est estimé à 18,6 personnes /ha par le référentiel territorial de l'IAURIF.

Densité humaine fin 2013*	Densité humaine à l'horizon 2030 (+10 % par rapport à 2013)	Nbre d'habitants et/ou d'emplois nécessaire pour atteindre l'objectif du SDRIF
18,6	20,46	80

**Source : IAU Référentiel territorial*

Pour atteindre l'objectif d'augmentation de 10 % à l'horizon 2030, la densité humaine de la commune de Ronquerolles doit atteindre 20,46 pers/ha soit **une augmentation de 80 habitants et/ou emplois sur la surface urbanisée actuelle.**

La densité moyenne des espaces d'habitat

La densité moyenne des espaces d'habitat correspond au nombre de logements ramené aux surfaces occupées par de l'habitat individuel ou collectif (y compris les espaces privatifs et les espaces communs).

D'après le référentiel territorial de l'IAU, la densité moyenne des espaces d'habitat est de 7,6 lgts/ha fin 2013 sur la commune de Ronquerolles. A l'horizon 2030, dans le cadre du SDRIF, est attendue une augmentation de cette densité de 10 %.

Densité moyenne des espaces d'habitat fin 2013*	Densité moyenne des espaces d'habitat à l'horizon 2030 (+10 % par rapport à 2011)	Nbre de logements nécessaires pour atteindre l'objectif du SDRIF
7,6	8,4	33

**Source : IAU Référentiel territorial*

Pour atteindre l'objectif à l'horizon 2030, la densité moyenne des espaces d'habitat de la commune de Ronquerolles doit atteindre 8,4 lgts/ha soit une **augmentation de 33 logements sur les espaces d'habitat**.

Pour rappel, la programmation envisagée pour l'évolution de la commune **comprend la création de 42 logements (dont 10 déjà réalisés entre 2013 et 2015, voir chapitre précédent)**. En tenant compte d'un taux de rétention du foncier de 20 % et du point mort, ces nouveaux logements engendreraient une **augmentation de la population de 90 habitants**.

Ce scénario répond donc aux objectifs du SDRIF tant en terme de densité de logements (imposant la réalisation de 33 logements minimum au sein des espaces d'habitat) que de densité de population (environ 80 habitants minimum au sein de l'espace urbanisé).

L'objectif de 10 % d'augmentation de la densité humaine et de la densité des espaces d'habitat est donc atteint et même dépassé par le PLU.

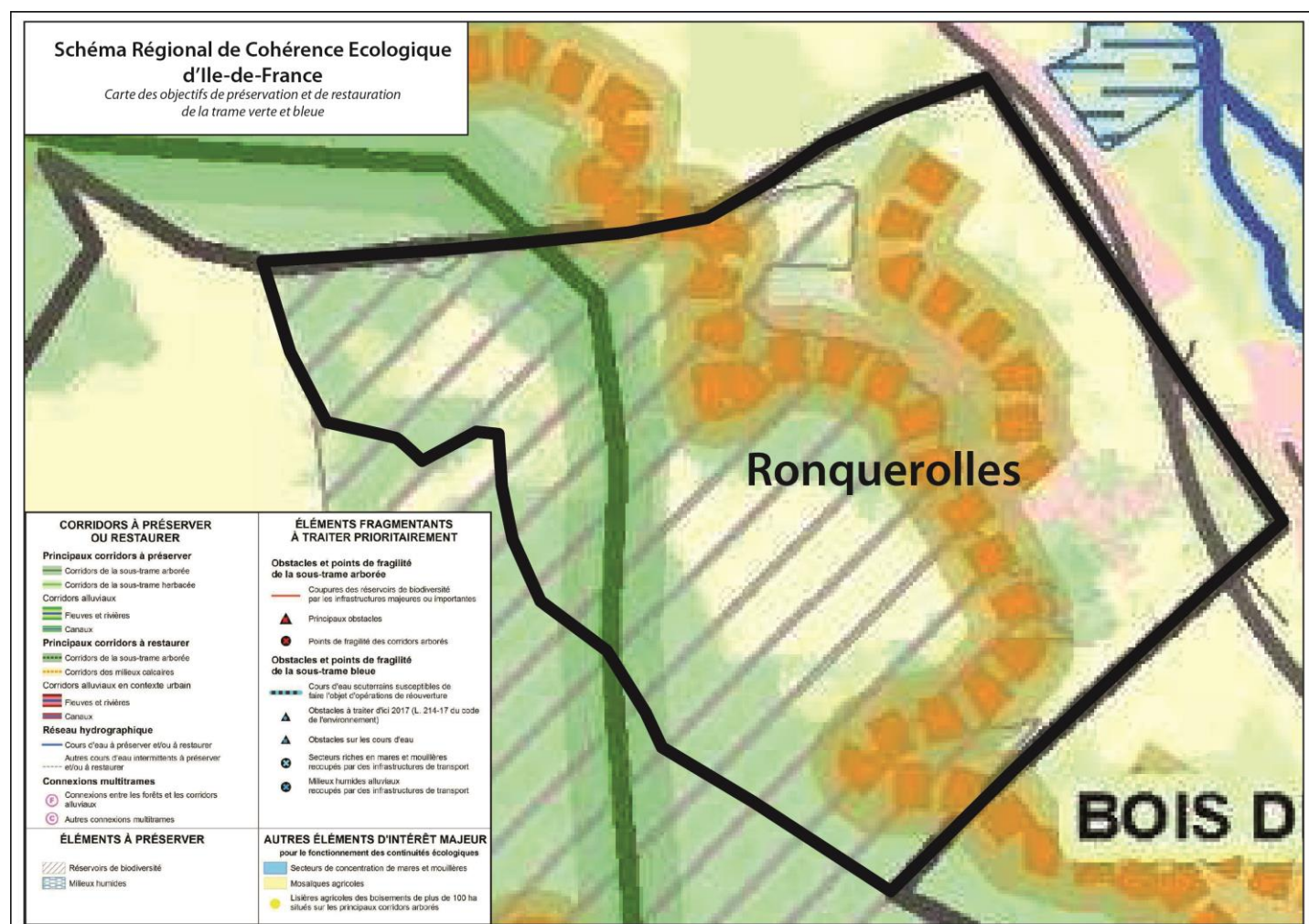
En effet, le PLU entend favoriser la réhabilitation du bâti ancien ou inoccupé dans l'espace urbanisé. De plus, le projet urbain repose sur la création de nouveaux logements exclusivement sur les dents creuses et espaces libres à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

b) Adéquation du projet de PLU au regard du potentiel d'extension offert par le SDRIF

Comme indiqué dans le chapitre précédent justifiant le projet au regard de la charte du PNR, l'ensemble des logements programmés sera réalisé à l'intérieur de l'espace urbain.

Aucune extension n'est donc envisagée dans le cadre du PLU.

2.3.3 Justification des objectifs du PADD et des OAP au regard du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)



CORRIDORS À PRÉSERVER OU RESTAURER	ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS À TRAITER PRIORITAIREMENT
Principaux corridors à préserver Corridors de la sous-trame arborée Corridors de la sous-trame herbacée Corridors alluviaux Fleuves et rivières Canaux Principaux corridors à restaurer Corridors de la sous-trame arborée Corridors des milieux calcaires Corridors alluviaux en contexte urbain Fleuves et rivières Canaux Réseau hydrographique Cours d'eau à préserver et/ou à restaurer Autres cours d'eau intermittents à préserver et/ou à restaurer Connexions multitrames Connexions entre les forêts et les corridors alluviaux Autres connexions multitrames	Obstacles et points de fragilité de la sous-trame arborée Coupures des réservoirs de biodiversité par les infrastructures majeures ou importantes Principaux obstacles Points de fragilité des corridors arborés Obstacles et points de fragilité de la sous-trame bleue Cours d'eau souterrains susceptibles de faire l'objet d'opérations de réouverture Obstacles à traiter d'ici 2017 (L. 214-17 du code de l'environnement) Obstacles sur les cours d'eau Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport
ÉLÉMENTS À PRÉSERVER	AUTRES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT MAJEUR pour le fonctionnement des continuités écologiques
Réservoirs de biodiversité Milieux humides	Secteurs de concentration de mares et mouillères Mosaïques agricoles Lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha situés sur les principaux corridors arborés

La commune de Ronquerolles est concernée par le S.R.C.E d'Ile-de-France. Les objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue sur la commune sont les suivants.

- Préserver les corridors de la sous-trame arborée liés à la présence du bois de la Tour du Lay
- Restaurer les corridors des milieux calcaires
- Préserver les réservoirs de biodiversité liés à la présence du bois de la Tour du Lay

Ces espaces sont protégés au PLU par un classement en zone naturelle avec espaces boisés classés et lisière inconstructible de 50 m en ce qui concerne les bois. Les autres espaces concernés par les réservoirs de biodiversité sont classés en secteur Ap de constructibilité très limitée.

- Restaurer les corridors des milieux calcaires

La commune de Ronquerolles est parcourue par deux corridors des milieux calcaires identifiés par le SRCE. Ils concernent tous deux des prairies, friches et des dépendances vertes. L'un se trouve au Nord, à proximité de l'autoroute A16, il s'agit d'un corridor à fonctionnalité réduite. L'autre se situe au Nord-Est, il s'agit d'un corridor fonctionnel (source PAC).

Les espaces prairiaux concernés par cette identification du SRCE sont protégés au PLU par un classement majoritairement en zone naturelle ou en secteur Ap de constructibilité limitée. Les vergers sont protégés au titre de l'article L.151-23 du CU.

2.3.4 Justification des objectifs de développement du PADD et des OAP au regard des besoins de la commune

Le besoin en matière de développement économique est satisfait par la pérennisation voire le développement des activités diffuses sur le territoire (autorisées par le règlement sous réserve d'être compatibles avec le voisinage de l'habitat).

Conformément au SDRIF et pour des raisons évidentes de difficultés liées à l'accessibilité du territoire, la commune ne prévoit pas de zone d'urbanisation dévolue à l'activité économique.

Besoins de surfaces agricoles et de développement forestier : le PADD entend pérenniser l'économie agricole en préservant la majeure partie des terres agricoles. Concernant le développement forestier, les boisements existants sont préservés notamment pour leur richesse écologique.

Besoins d'aménagement de l'espace : la commune comprend au sein de son tissu bâti des espaces libres dont elle encadre l'aménagement futur par des OAP, en termes de paysage, d'environnement mais aussi de desserte.

Besoins d'environnement : le projet prévoit de ne pas étendre le village et d'interdire toute construction dans les hameaux dans un souci de limiter l'étalement urbain. Les distances courtes sont ainsi privilégiées afin de limiter les déplacements automobiles sources de gaz à effet de serre. Les éléments naturels fondant le paysage (boisements, vergers,...) et les espaces à enjeux écologiques certains (bois de la Tour du Lay,...) sont également préservés dans l'optique de préserver les continuités écologiques existant sur le territoire.

Besoins d'équilibre social de l'habitat : afin d'enrayer la baisse de population et tendre vers un équilibre socio-démographique, l'offre de logements est développée à travers le PLU de RONQUEROLLES. Cette offre sera adaptée à chaque stade du parcours familial et du parcours résidentiel.

Il s'agit notamment de permettre aux jeunes couples, aux familles et aux personnes âgées de se loger plus facilement - en diversifiant le parc immobilier par une offre de logements collectifs et en poursuivant l'offre de logements individuels dans le souci d'une intégration optimale à leur environnement. Les secteurs « rue de la gare » et « ferme rue Marguet » accueilleront des logements collectifs de taille inférieure ou égale au T3 (imposé dans les OAP). Cette taille de logements est celle qui répondra à la lacune existante en la matière, constatée au regard des chiffres de l'INSEE (voir diagnostic).

Besoins en matière de déplacements :

Des projets de requalification de voies et la création de nouvelles voies permettront d'améliorer les conditions de circulation dans le village.

De nombreux chemins sillonnent le territoire communal, ce maillage est préservé au titre de l'article L.151-37 du CU et développé notamment au droit des futures opérations d'aménagement.

Le règlement et les OAP visent la création de places de stationnement afin de répondre au besoin en la matière sur la commune et d'enrayer les problèmes de stationnement anarchique le long des voies.

Besoins de commerce, d'équipements, de services :

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 besoin en matière de commerces et de services est satisfait par leur pérennisation voire leur développement, autorisé par le règlement.

L'extension du parc communal est envisagée au moyen d'un emplacement réservé à cet effet au plan de zonage.

La commune entend également permettre le développement des communications numériques sur son territoire. Les aménagements nécessaires sont imposés au sein des opérations d'aménagement d'ensemble.

2.4 Les motifs de délimitations des zones et des règles qui y sont applicables

A chaque zone du PLU est associé un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols.

Le règlement de chaque zone comporte 16 articles :

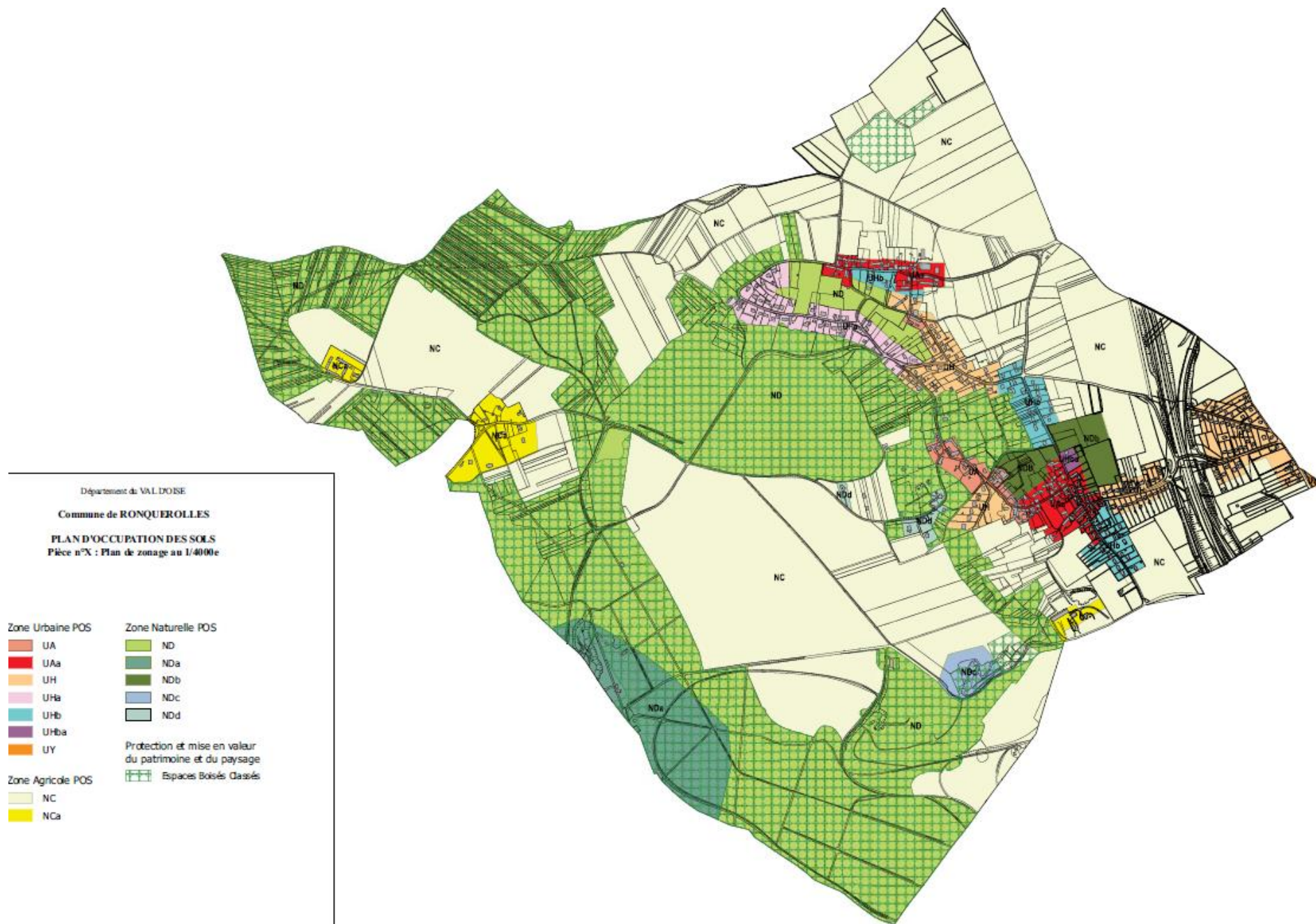
- Article 1 - Les occupations et utilisations du sol interdites
- Article 2 – Les occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières.
- Article 3 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public
- Article 4 : Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant d'un assainissement non collectif, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel
- Article 6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.
- Article 7 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- Article 8 : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- Article 9 : L'emprise au sol des constructions
- Article 10 : La hauteur maximale des constructions
- Article 11 : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords
- Article 12 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement
- Article 13 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations
- Article 15 : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales
- Article 16 : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

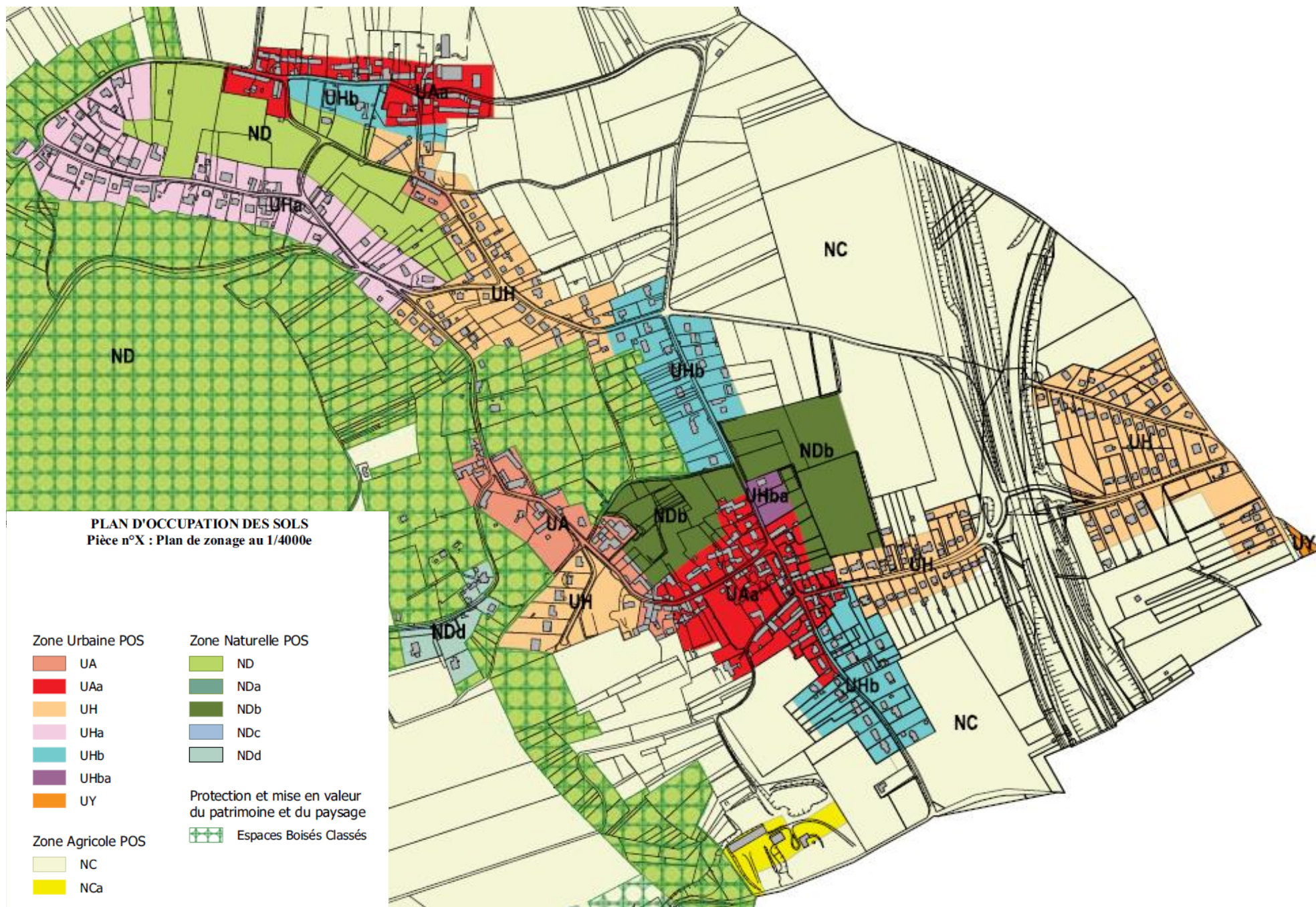
Les articles 5 et 14 ont été supprimés par la Loi ALUR.

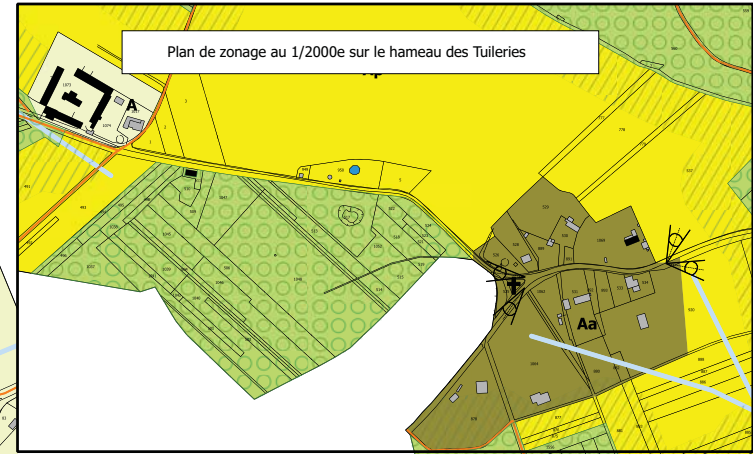
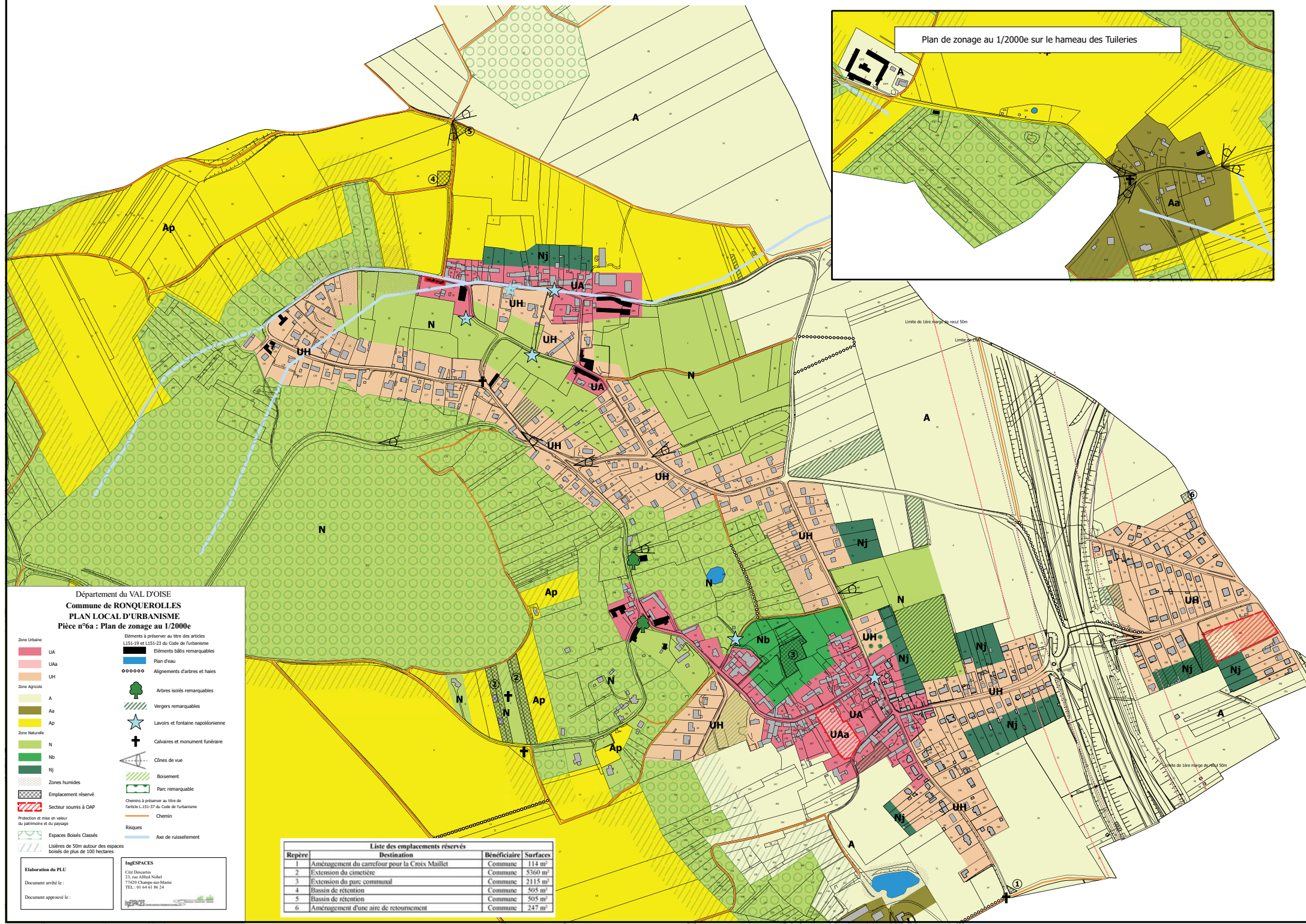
Les articles 6 et 7 sont obligatoirement complétés pour chaque zone dotée d'un règlement car le code de l'urbanisme prévoit l'obligation de préciser dans tous les cas les règles d'implantation des constructions. Les autres articles ne comportent des prescriptions que si elles sont utiles et se justifient au regard du projet communal. Il est à noter que les articles 5 ne sont pas réglementés dans le présent PLU.

Les pages qui suivent montrent les plans de zonage du POS et du PLU, à deux échelles : ensemble du territoire et zoom sur le village.

Les tableaux des pages suivantes exposent synthétiquement, zone par zone, les principales dispositions réglementaires retenues ainsi que leurs justifications. Les objectifs du zonage sont également exposés.







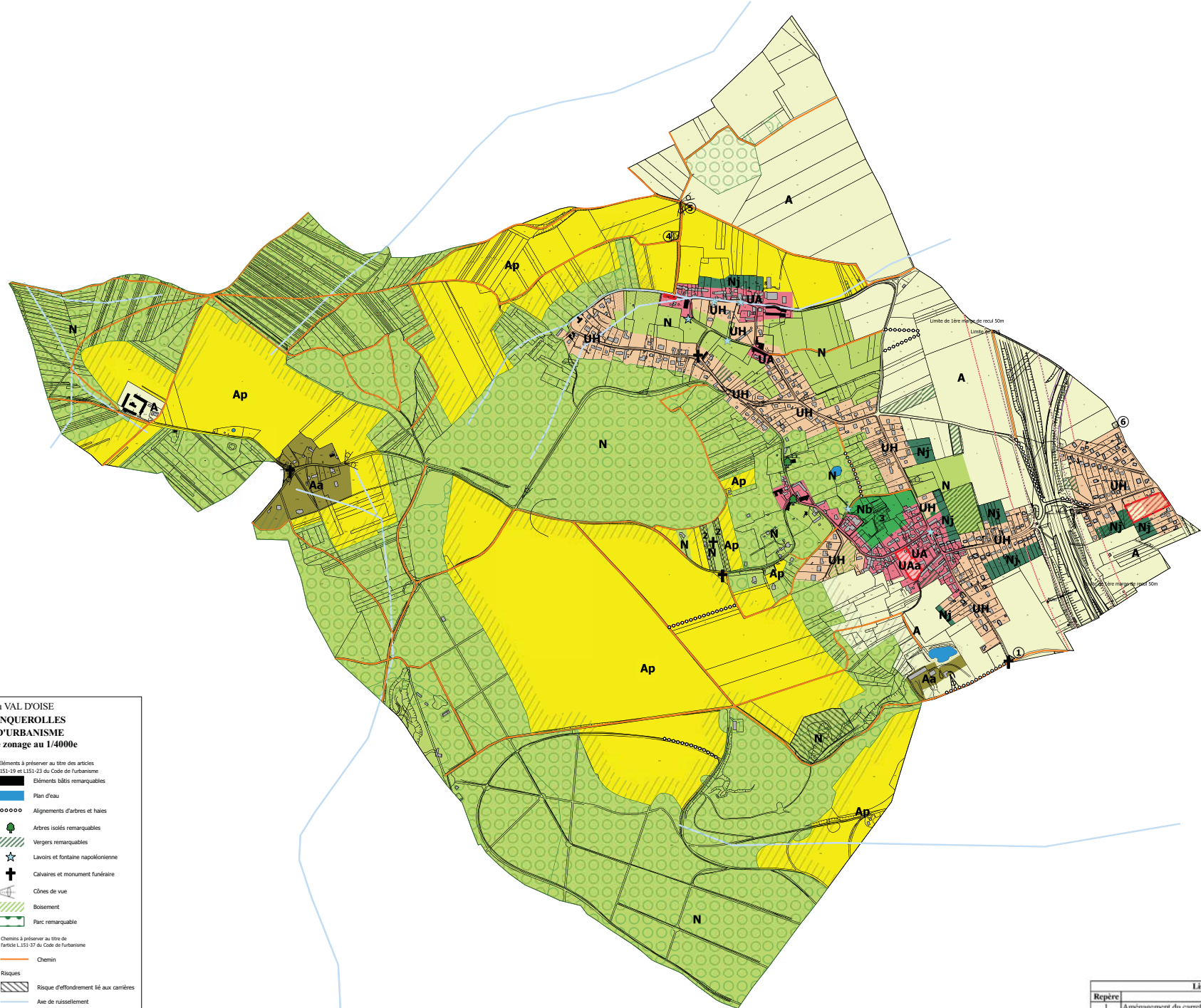
Département du VAL D'OISE
Commune de RONQUEROLLES
PLAN LOCAL D'URBANISME
Pièce n°6a : Plan de zonage au 1/2000e

- Zone Urbaine**
 - UA
 - UAa
 - UH
 - Zone Agricole**
 - A
 - Aa
 - Ap
 - Zone Naturelle**
 - N
 - Nb
 - Nj
 - Zones humides**
 - Zones humides
 - Emplacement réservé**
 - Emplacement réservé
 - Secteur soumis à OMP**
 - Secteur soumis à OMP
 - Protection et mise en valeur du patrimoine et du paysage**
 - Espaces Boisés Classés
 - Limites de 50m autour des espaces boisés de plus de 100 hectares
- Éléments à préserver au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme**
- Éléments bâtis remarquables
 - Plan d'eau
 - Alignements d'arbres et haies
 - Arbres isolés remarquables
 - Vergers remarquables
 - Lavoirs et fontaine napoléonienne
 - Calvaires et monument funéraire
 - Cônes de vue
 - Boisement
 - Parc remarquable
 - Chemin à préserver au titre de l'article L151-37 du Code de l'urbanisme
 - Chemin
 - Risques
 - Axe de ruissellement

Liste des emplacements réservés			
Repère	Destination	Bénéficiaire	Surfaces
1	Aménagement du carrefour pour la Croix Mulet	Commune	114 m²
2	Extension du cimetière	Commune	3360 m²
3	Extension du parc communal	Commune	2115 m²
4	Bassin de rétention	Commune	505 m²
5	Bassin de rétention	Commune	505 m²
6	Aménagement d'une aire de retournement	Commune	247 m²

Elaboration du PLU :
Document arrêté le :
Document approuvé le :

Ing'ESPACES
Cité Desmaris
23, rue Alfred Nobel
77420 Champagnole
TEL : 01 64 63 86 24



Département du VAL D'OISE

Commune de **RONQUEROLLES**

PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce n°6b : Plan de zonage au 1/4000e

Zone Urbaine

- UA
- UAa
- UH

Zone Agricole

- A
- Aa
- Ap

Zone Naturelle

- N
- Nb
- Nj

Zones humides

- Emplacement réservé
- Secteur soumis à OAP

Protection et mise en valeur du patrimoine et du paysage

- Espaces Boisés Classés
- Lisières de 50m autour des espaces boisés de plus de 100 hectares

Éléments à préserver au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme

- Éléments bâtis remarquables
- Plan d'eau
- Alignements d'arbres et haies
- Arbres isolés remarquables
- Vergers remarquables
- Lavoirs et fontaine napoléonienne
- Calvaires et monument funéraire
- Cônes de vue
- Boisement
- Parc remarquable

Chemin à préserver au titre de l'article L151-37 du Code de l'urbanisme

- Chemin

Risques

- Risque d'effondrement lié aux carrières
- Axe de ruissellement

Élaboration du PLU

Document arrêté le :

Document approuvé le :

IngSPACES

Cédric Descazes
23, rue Alfred Nobel
77420 Champs-sur-Marne
TEL : 01 64 61 86 24

Liste des emplacements réservés			
Repère	Destination	Bénéficiaire	Surfaces
1	Aménagement du carrefour pour la Croix Maillet	Commune	114 m²
2	Extension du cimetière	Commune	5360 m²
3	Extension du parc communal	Commune	2115 m²
4	Bassin de rétention	Commune	505 m²
5	Bassin de rétention	Commune	505 m²
6	Aménagement d'une aire de retournement	Commune	247 m²

Justifications des règles édictées aux articles 3, 4, 12, 15 et 16

Article 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Des règles générales sont définies afin que les accès et voiries présentent les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la circulation des personnes à mobilité réduite, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, au ramassage des ordures ménagères et aux besoins des constructions et installations envisagées.

De plus, dans les zones urbaines à vocation dominante d'habitat (UA, UH) des normes ont été imposées pour les accès et voies nouvelles pour satisfaire aux exigences de sécurité et de circulation automobile.

Article 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Des règles générales sont définies afin que chaque construction nouvelle soit raccordée aux réseaux en conformité avec les normes en vigueur. La gestion alternative des eaux pluviales est imposée.

Article 12 : Normes de stationnement

Les normes de places de stationnement à réaliser ont été définies par type de destination des constructions. Il s'agit de permettre un fonctionnement urbain optimal en imposant un minimum de places sur le terrain d'assiette des opérations en évitant ainsi les situations de stationnement anarchique sur l'espace public pouvant gêner la circulation automobile.

Article 15 : Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Afin de préserver l'environnement et la prise en compte des objectifs du développement durable et notamment de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la commune préconise l'utilisation de matériaux spécifiques et la prise en compte de certaines techniques de constructions pour les nouvelles constructions.

Article 16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Cet article 16 est uniquement réglementé dans les zones urbaines afin que les aménageurs anticipent les besoins futurs en matière de réseaux de communication électroniques dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble.

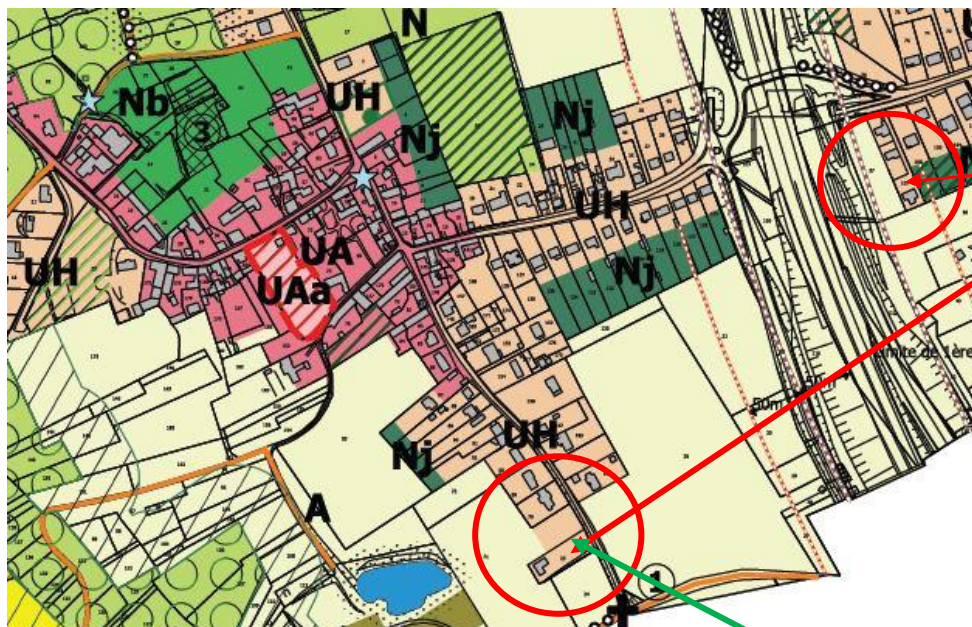
ZONE et justifications de zonage	Articles 1 & 2 : Occupations du sol interdites ou autorisées sous conditions	Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies	Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
UA : secteurs anciens de Ronquerolles Secteur UAa : soumis au respect de règles particulières de desserte, définies dans le document des OAP	Sont autorisés : habitat, hébergement hôtelier, équipements. Commerces, bureaux et services sont autorisés s'ils correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants. 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. Recul de 5 m par rapport aux axes d'écoulement.	Alignement ou recul si la continuité visuelle est assurée. Toute nouvelle construction doit être implantée dans une bande comprise entre 0 et 25 m de l'alignement ou de la limite d'emprise des voies privées.	Les constructions nouvelles doivent s'implanter sur les limites séparatives latérales sauf dans le secteur UAa (implantation sur au plus une limite ou en retrait de 4 m ou 2,5, en cas d'absence de baie). En fond de terrain, les marges d'isolement doivent être égales à 4 mètres minimum.
Objectifs et justifications La zone UA a été définie sur les secteurs anciens de Ronquerolles (vieux village et hameau de Renouval). Les constructions sont édifiées en ordre continu, l'alignement par rapport aux voies est marqué par des murs en pierre, et/ou du bâti. Le tissu bâti ancien présente de grandes qualités architecturales. Objectif général : préserver les caractéristiques architecturales et urbaines du village ancien. Encadrer l'aménagement d'un espace libre par une OAP (secteur UAa).	Justification des limitations Maintenir la mixité des fonctions dans le village sans toutefois permettre l'installation d'établissements susceptibles de générer des nuisances. Limiter les risques d'inondations.	Justification des limitations Préserver les caractéristiques architecturales et urbaines du village, en particulier dans le centre ancien, éviter une densification anarchique « en drapeaux ». Les lots arrières sont possibles si desservis par une voie privée et non un accès.	Justification des limitations Respecter le mode d'implantation actuel des constructions en continu. Dans le secteur UAa, défini pour encadrer la densification d'un cœur d'îlot, une plus grande aération du bâti est recherchée, en cohérence avec la densité imposée dans les OAP.

ZONE	Article 9 Emprise au sol des constructions	Article 10 Hauteur des constructions	Article 11 Aspect extérieur - principales dispositions
UA : secteurs anciens de Ronquerolles Secteur UAa : soumis au respect de règles particulières de desserte, définies dans le document des OAP	50 %	7 mètres maximum à l'égout	<u>Toitures</u> : Les constructions nouvelles devront être couvertes de toitures à deux versants dont la pente sera comprise entre 35° et 45°. Les toitures en pente seront réalisées en tuiles ou en ardoise ou en matériaux d'aspect analogue. 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. <u>Parements</u> : Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures devront respecter celles des constructions environnantes. La teinte des façades sera de ton pierre ou mortier naturel. L'emploi de bardages bois naturel à pose verticale est également autorisé. Dans le cas d'adjonction de volumes (hors vérandas), les matériaux employés seront de même type que l'existant. L'usage de bardage bois est cependant autorisé. <u>Les clôtures</u> : 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. Les clôtures, qui en bordure de rue sont réalisées pour assurer la continuité du bâti, doivent être de même nature ou avoir un aspect compatible avec le bâtiment auquel elles se raccordent. Leur hauteur maximale est de deux mètres.
Objectifs et justifications	Limiter l'imperméabilisation des terres – Conserver une certaine densité propre aux secteurs anciens	Maintien de la hauteur maximale constatée dans le village ancien.	- Préserver l'aspect des constructions traditionnelles. - Préserver les qualités urbaines des secteurs anciens du village. - Favoriser la qualité environnementale des constructions (dispositifs destinés à l'utilisation d'énergies renouvelables...).

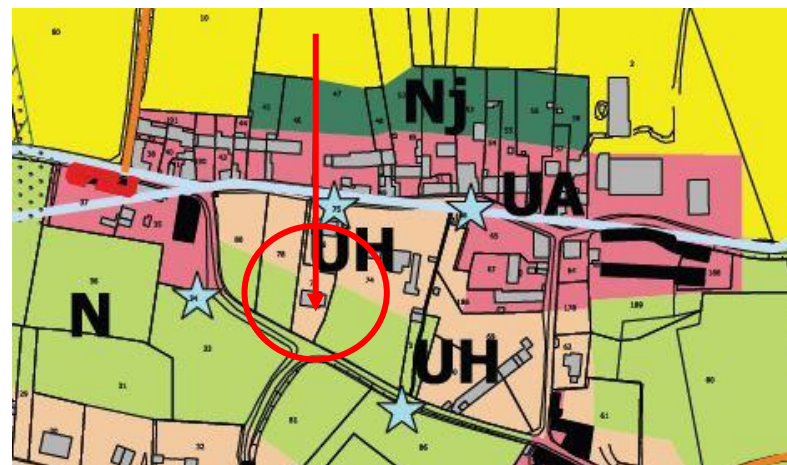
ZONE	Article 12 stationnement	Article 13 Espaces libres et plantations
UA : secteurs anciens de Ronquerolles Secteur UAa : soumis au respect de règles particulières de desserte, définies dans le document des OAP	Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Habitat Dans la zone UA, hors secteur UAa, il sera aménagé au minimum deux places de stationnement par logement. Places visiteurs : dans les opérations d'aménagement d'ensemble ou de logements collectifs, il sera en outre aménagé une place visiteur, aisément accessible depuis l'espace public, pour deux logements. Dans le secteur UAa, les conditions de stationnement seront conformes à celles définies dans le document des « OAP ». Activités Des normes sont déterminées en fonction de la nature de l'activité.	Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations. 30% de la superficie doivent être aménagés en espaces verts Les espaces doivent être plantés à raison d'un arbre au moins par tranche de 200 m² de la superficie totale de la parcelle.
Objectifs et justifications	Assurer le stationnement en dehors des voies publiques pour ne pas gêner la circulation.	Limitier l'imperméabilisation des propriétés, favoriser l'insertion paysagère des constructions et installations par des plantations, favoriser la biodiversité urbaine.

ZONE	Articles 1 &2 Occupations du sol interdites ou autorisées sous conditions	Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies	Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
UH Extensions des parties anciennes de Ronquerolles.	Sont autorisés : habitat et équipements, hébergement hôtelier. 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. Recul de 5 m des constructions par rapport aux axes d'écoulement.	Toute nouvelle construction doit être implantée dans une bande comprise entre 5 et 30 mètres de l'alignement ou de la limite d'emprise des voies privées. Les habitations doivent être implantées à plus de 20 mètres du rail de la voie ferrée et respecter les ZNA reportées sur le plan de zonage.	Les nouvelles constructions peuvent s'implanter sur au plus une limite séparative latérale. Les marges d'isolement doivent être au moins égales à 4 mètres ou 2,5 m en cas d'absence de baies.
Objectifs et justifications La zone UH englobe les extensions récentes du village. L'objectif de cette zone et de son règlement est de préserver les caractéristiques architecturales et urbaines existantes au sein des quartiers pavillonnaires tout en permettant une densification raisonnée.	Objectifs et justifications Permettre une mixité des fonctions lorsqu'elles n'apportent pas de nuisances et s'intègrent dans le site. Limiter les risques d'inondations.	Objectifs et justifications Préserver les caractéristiques urbaines existantes (retrait de 5 m), éviter une densification anarchique « en drapeaux ». Les lots arrières sont possibles si desservis par une voie privée et non un accès. Tenir compte des nuisances aux abords des infrastructures de transport et de la loi sur les entrées de ville.	Objectifs et justifications Règlement souple permettant la densification. En cas de retrait, permettre un accès suffisamment large vers l'arrière du bâti et éviter les délaissés (bandes étroites de terrain difficiles à entretenir). Ne pas réduire l'ensoleillement des constructions limitrophes (notamment à l'arrière).

Justification des modifications de zonage concernant la zone UH



La zone UH a été très légèrement modifiée par rapport à celle du POS pour englober des constructions existantes aux abords immédiats de la zone urbaine qui n'étaient pas classées en U au POS. Cela ne constitue pas d'extension urbaine ni de consommation d'espace agricole ou naturel puisque les terrains concernés étaient déjà à destination d'habitat.



De plus, deux dents creuses à l'intérieur du tissu ont été intégrées à la zone UH (classées en NC et en ND au POS). En effet, ces parcelles sont situées à l'intérieur de l'espace urbanisé et ne présentent pas d'enjeu paysager ou écologique majeur.

En revanche, certains terrains de la zone UH présentant un intérêt paysager sont désormais concernés par une protection au titre de l'article L.151-23 du CU : vergers, parc remarquable, boisement, cônes de vue,.. (voir plan de zonage).



ZONE	Article 9 Emprise au sol des constructions	Article 10 Hauteur des constructions	Article 11 Aspect extérieur
UH Extensions des parties anciennes de Ronquerolles.	30 %	5,5 m	Toitures : Les constructions nouvelles devront être couvertes de toitures à deux versants dont la pente sera comprise entre 35° et 45°.. Les toitures en pente seront réalisées en tuiles ou en ardoise ou en matériaux d'aspect analogue. 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. Parements : Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures devront respecter celles des constructions environnantes. La teinte des façades sera de ton pierre ou mortier naturel. L'emploi de bardages bois est également autorisé. Dans le cas d'adjonction de volumes (hors vérandas), les matériaux employés seront de même type que l'existant. L'usage de bardage bois naturel à pose verticale est cependant autorisé. Les clôtures : 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. Les clôtures sur voies seront composées : • soit d'un mur en moellons apparents rejointoyés ou d'un mur en maçonnerie enduite, d'une hauteur maximale de 1,5 m • soit composées d'un muret surmonté d'une structure ajourée (hors grillage) d'une hauteur maximale de 2 m, dont environ 1/3 pour le muret et 2/3 pour la structure ajourée.
Objectifs et justifications	Ce taux permet une augmentation de la constructibilité par rapport au POS (voir tableau page suivante) pour permettre une densification raisonnée de la zone pavillonnaire. Favoriser l'infiltration des eaux pluviales, conserver les caractéristiques urbaines et paysagères de la zone.	Harmonisation en fonction de la hauteur constatée des constructions du village.	- Harmoniser l'aspect des constructions nouvelles avec celles existant dans le village. - Favoriser la qualité environnementale des constructions (dispositifs destinés à l'utilisation d'énergies renouvelables...). 43

ZONE	Article 12 stationnement	Article 13 Espaces libres et plantations
UH Extensions des parties anciennes de Ronquerolles.	Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Habitat - deux places de stationnement par logement Une place visiteur pour deux logements dans les opérations groupées. Dans les secteurs soumis à OAP identifiés aux documents graphiques, les conditions de stationnement seront en outre conformes à celles définies dans le document des « Orientations d'aménagement et de Programmation » du présent PLU. Activités Des normes sont déterminées en fonction de la nature de l'activité.	Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations. 30% de la superficie doivent être aménagés en espaces verts Les espaces doivent être plantés à raison d'un arbre au moins par tranche de 200 m² de la superficie totale de la parcelle
Objectifs et justifications	-Assurer le stationnement en dehors des voies publiques pour ne pas gêner la circulation.	Limiter l'imperméabilisation des propriétés, favoriser l'insertion paysagère des constructions par des plantations, favoriser la biodiversité urbaine.

Comparatif POS/PLU : principales règles de constructibilité

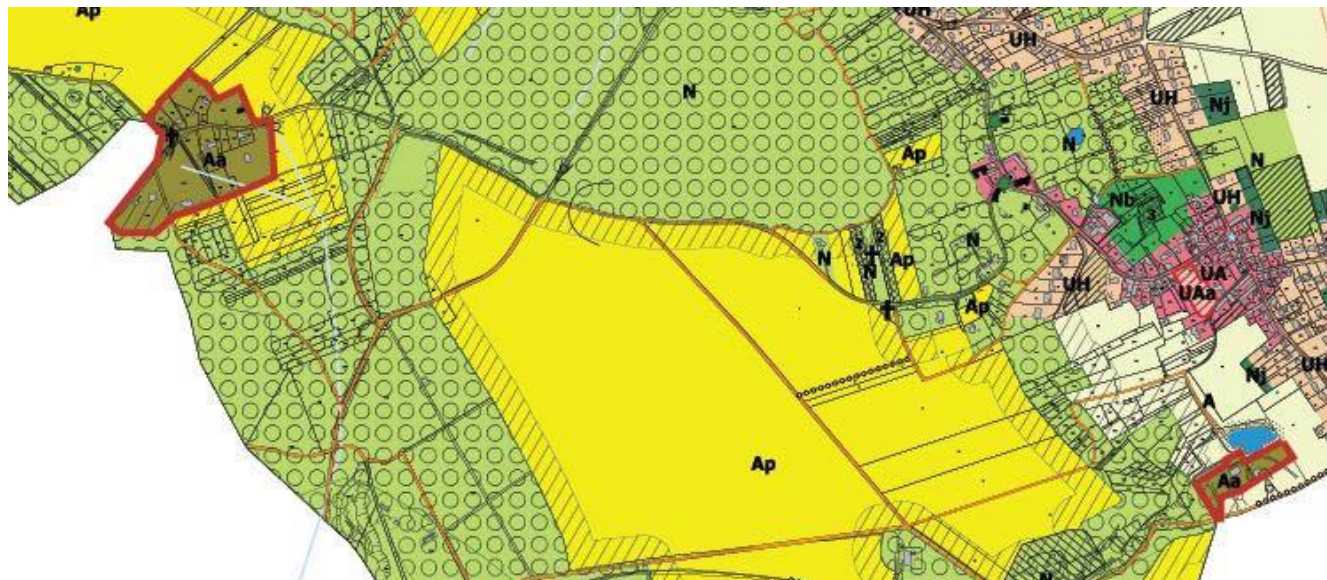
		POS	PLU	Nb de niveaux habitables			
	taille min parc.	400 m ²	/				
UA	CES	50%	50%	2,5	Abréviations : CES : coefficient d'emprise au sol COS : coefficient d'occupation du sol SP : surface de plancher UF : unité foncière		
	Hauteur	R+1+c - 7 m	7 m				
	CES végétal	néant	30%				
	COS	0,5	/				
	SP sur UF 400 m ²	200 m²	500				
UH	taille min parc.	800 m ²	/	1,5			
	CES	néant	30%				
	Hauteur	5,5 m	5,5 m				
	CES végétal	néant	30%				
	COS	0,2	/				
	SP sur UF 800 m ²	160	360				
UHa	taille min parc.	1 000 m ²	secteur				
	CES	30%	supprimé				
	Hauteur	R+1	au PLU				
	CES végétal	néant					
	COS	0,2					
	SP sur UF 1000 m ²	200					
UHb	taille min parc.	800	secteur				
	CES	néant	supprimé				
	Hauteur	R+1	au PLU				
	CES végétal	néant					
	COS	0,2					
	SP sur UF 800 m ²	160					

Les règles du PLU permettent une augmentation de la constructibilité par rapport au POS : les surfaces de plancher réalisables avec les règles du PLU sur des unités foncières de référence (1000 ou 800 m²) sont supérieures à celles réalisables avec les règles du POS.

ZONE	Articles 1 & 2 Occupations du sol interdites ou autorisées sous conditions	Article 9 Emprise au sol	Article 10 Hauteur des constructions	Article 13
A Zone à protéger en raison du potentiel des terres agricoles. Secteur Aa : hameaux isolés des habitations Secteur Ap : à protéger en raison de sa qualité paysagère	Dans la zone A sont autorisés : Les services publics Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à une exploitation agricole Les constructions à destination d'habitation, quand elles sont indispensables au fonctionnement de l'activité agricole nécessitant la présence permanente de l'exploitant. La construction d'abris pour animaux en bois. En outre, dans le secteur Aa seulement, sont autorisés : La réfection, l'adaptation et l'extension des habitations existantes dans la limite de 40 m² supplémentaires par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLU, à condition que cette extension ne compromette pas l'activité agricole. La construction de bâtiments annexes aux habitations, à condition que leur emprise au sol soit inférieure à 20 m². Dans le secteur Ap, ne sont autorisés que les services publics et d'intérêt collectif.	Pas de règle	Pour les bâtiments à usage d'habitation la hauteur est limitée à 7 m, pour les bâtiments d'activités, la hauteur est limitée à 15 m.	Les constructions, installations ou aménagements doivent être accompagnés de plantations d'arbres fruitiers ou arbres d'essence locale. Les structures végétales ainsi réalisées doivent avoir pour objet de les intégrer dans le paysage ou de créer un cadre de vie en harmonie avec leur environnement.

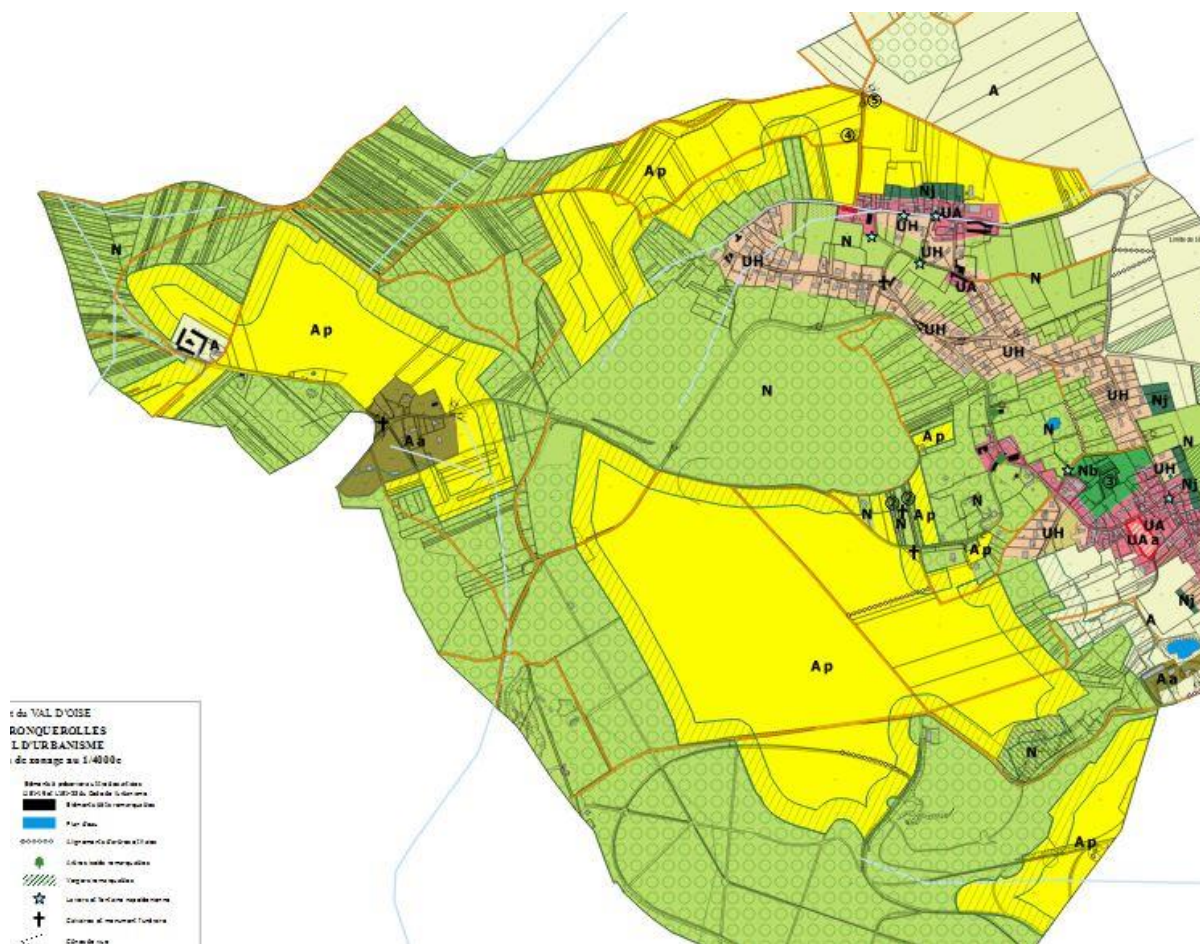
Objectifs et justifications	Articles 1 et 2 - justifications	Article 9	Article 10	Article 13
Cette zone s'étend sur les espaces cultivés. Le secteur Aa a été créé pour tenir compte de la présence d'habitations isolées au sein de la zone agricole, autoriser leur évolution et la création de bâtiments annexes, conformément au code de l'urbanisme (ce secteur ne constitue pas un STECAL). Le secteur Ap est protégé pour des raisons paysagères et écologiques (voir plans des pages suivantes).	Assurer la pérennisation des activités agricoles et équestres. Eviter le mitage de l'espace agricole (Ap) Permettre aux constructions d'habitations isolées dans la zone agricole d'évoluer mais de manière limitée (40 m²), dans la poursuite de ce qui était autorisé au POS, s'agissant notamment d'un hameau constitué (les Tuileries). Permettre la réalisation de bâtiments annexes aux constructions d'habitations, de surface limitée à 20 m² et aptes à s'insérer au mieux dans la zone agricole par un traitement des façades en bois.	Règlement souple en zone agricole	La hauteur pour les habitations correspond à la typologie du bâti dans le centre village. Pour les bâtiments à usage d'activités, l'objectif est de ne pas bloquer de nouveaux projets d'implantation tout en limitant leur impact sur le paysage.	Favoriser l'insertion architecturale et paysagère du bâti au sein de la zone agricole.

Secteurs Aa : hameau des Tuileries à l'Ouest et habitation au Sud-Ouest du village



Ces secteurs étaient classés en NCa au POS avec possibilité d'extension limitée.

Le règlement du PLU a maintenu cette possibilité sans permettre un mitage puisque les nouvelles constructions sont interdites (hors annexes).



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.

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. »

La ceinture prairiale située à l'Est du village a au même titre été classée en zone naturelle, à des fins de préservation de ces éléments fondant l'identité paysagère de la commune.

Carte de la trame des prairies source : note pour le PLU de Ronquerolles – PNR du Vexin français



ZONE	Articles 1 & 2 Occupations du sol interdites ou autorisées sous condition	Article 9 Emprise au sol	Article 10 Hauteur
N Zone naturelle protégée en raison de la qualité des sites Le secteur Nb englobe le parc communal et ses abords Le secteur Nj concerne des jardins particuliers situés aux abords de la zone agricole	Dans l'ensemble de la zone N hors secteur Nj sont autorisés : • Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou équipements d'intérêt collectif, • Les affouillements et les exhaussements des sols directement liés avec les travaux de construction ou avec l'aménagement paysager des espaces non construits, • La réfection, l'adaptation et l'extension des habitations existantes dans la limite de 40 m² supplémentaires par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLU, • La construction de bâtiments annexes aux habitations, à condition que leur emprise au sol soit inférieure à 20 m², • La construction d'abris pour animaux en bois. En outre, dans le secteur Nb, sont autorisés : • Les équipements publics de sports et de loisirs, • Les logements destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des établissements existants ou autorisés Dans le secteur Nj, seuls sont autorisés les abris de jardin de moins de 12 m².	Pas de règle	7 m
Objectifs et justifications La zone naturelle couvre les principaux espaces boisés existants sur le territoire communal. Un secteur Nb a été créé pour tenir compte de la présence du parc communal au sein de la zone urbaine et y autoriser les équipements publics Le secteur Nj couvre des jardins particuliers, classés en NC au POS, où les abris de jardin sont autorisés.	Préserver l'environnement, la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages. Permettre l'édification d'abris pour les chevaux, nécessaires sur les zones de prairies ceinturant le village. Permettre aux constructions d'habitations isolées dans la zone naturelle d'évoluer mais de manière limitée (40 m²). Permettre la réalisation de bâtiments annexes aux constructions d'habitations, de surface limitée à 20 m² Permettre la réalisation d'équipements au sein du parc communal et son extension. Permettre la réalisation de petits abris de jardins en zone Nj, à l'exclusion de toute autre construction, pour favoriser la transition avec les espaces agricoles.	Règlement souple s'agissant d'une zone où la constructibilité est très limitée	Limiter l'impact paysager des constructions

2.5 La vocation des emplacements réservés

Le PLU définit 6 emplacements réservés, localisés sur le plan de zonage. Leurs destinations, bénéficiaires et surfaces figurent dans le tableau ci-dessous.

Liste des emplacements réservés			
Repère	Destination	Bénéficiaire	Surfaces
1	Aménagement du carrefour pour la Croix Maillet	Commune	114 m ²
2	Extension du cimetière	Commune	5360 m ²
3	Extension du parc communal	Commune	2115 m ²
4	Bassin de rétention	Commune	505 m ²
5	Bassin de rétention	Commune	505 m ²
6	Aménagement d'une aire de retournement	Commune	247 m ²

Ces emplacements réservés vont ainsi permettre tout d'abord la réalisation d'équipements nécessaires à l'intérêt général : extension du cimetière et du parc communal. Ils visent également l'amélioration du fonctionnement urbain et du cadre de vie, via l'aménagement du carrefour situé au droit de la Croix Maillet, pour améliorer la qualité paysagère de cet espace et les conditions de retournement des véhicules.

Ils vont également permettre une meilleure gestion des eaux pluviales (deux bassins de rétention).

3. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT- COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE ET LE SAGE

3.1 Le milieu physique

3.1.1 L'eau potable et l'assainissement

▪ *L'alimentation en eau potable*

Dans la commune de Ronquerolles, le Syndicat Intercommunal des Eaux du Plateau du Thelle est en charge de l'alimentation en eau potable. La station de traitement ainsi que le captage se situent à Puiseux l'Hauberger. Sont ainsi desservis 839 habitants de la commune.

Il n'y a pas de captage sur le territoire communal.

Un projet vise à compléter l'usine d'eau potable avec une usine de décarbonatation à l'horizon de juin 2017 sur la commune de Puiseux-le-Hauberger.

A Ronquerolles, l'eau distribuée est d'une excellente qualité bactériologique. L'eau est, en effet, restée conforme aux limites de qualité règlementaires fixées pour les paramètres physico-chimiques (nitrates, fluor, pesticides).

L'augmentation prévisible de la consommation future liée à l'urbanisation des capacités résiduelles de la zone urbaine et de la zone à urbaniser (950 habitants environ en 2030 soit 90 habitants supplémentaires) apparaît compatible avec les capacités actuelles d'alimentation.

Ainsi, le PLU dans ses orientations est compatible avec les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie 2016 – 2021, notamment en ce qui concerne la préservation de la ressource pour l'alimentation en eau potable.

▪ *L'assainissement*

A Ronquerolles, le contrôle de l'assainissement tant collectif que non collectif est assuré par le Syndicat Intercommunal d'Assainissement de Persan, Beaumont-sur-Oise et Environs (SIAPBE). Il a pour mission de s'assurer de la collecte, le transport et la dépollution de ces eaux.

Le zonage d'assainissement réalisé par le SIAPBE en 2000 et mis à jour en 2005 a pu révéler que 15 logements de la commune de Ronquerolles n'étaient pas raccordés au réseau d'assainissement (8 logements rue des Tuileries, 6 logements rue d'Hédouville et 1 logement chemin de Pontoise). La difficulté de ces logements non raccordés réside dans le fait qu'ils sont, pour la plupart, dispersés dans le territoire communal et sont situés loin des réseaux existants.

L'assainissement collectif est de type séparatif. Le taux de raccordement hydraulique s'élève à 99%. Le réseau communal est raccordé à un collecteur intercommunal qui aboutit à la station d'épuration du SIAPBE située à l'aval de l'embouchure de l'Esche, chemin de Halage à Persan. Le linéaire de réseau d'eau usée de la commune de Ronquerolles est de 8,7 km. Sur la commune, il existe un poste de refoulement rue Raymond Marguet.

La station d'épuration de Persan traite les effluents de Chambly, Persan, Beaumont, Bernes, Mours, Nointel et Ronquerolles. Elle a été agrandie pour étendre sa capacité de traitement.

Exploitée en régie en prestations de service, elle sépare la gestion du traitement des eaux usées de celle du traitement des boues. Cette station reçoit en moyenne 4 767m³/j dont 91 m³/j par la commune de Ronquerolles mais la capacité journalière est plus importante et peut aller jusqu'à 9 600 m³/j soit environ **45 000 E.H.**

Sur Ronquerolles, près de 879 habitants sont desservis par le réseau du SIAPBE.

Le développement envisagé (950 habitants à l'horizon du PLU soit environ en 2030) est donc compatible avec la capacité de cette STEP.

Les rejets de la station d'épuration ont très peu d'impact sur l'Oise.

Eaux pluviales : pour limiter les impacts du ruissellement, une politique de gestion et de valorisation est imposée aux projets d'aménagements (techniques alternatives) à l'article 4 du règlement des différentes zones. Au titre de la loi sur l'eau, les rejets d'eaux pluviales en rivière peuvent être assujettis à des prescriptions fortes en termes de traitement afin de respecter les objectifs de qualité fixés par le SDAGE.

Enfin, le PLU est compatible avec les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Seine-Normandie 2016– 2021. En effet, le règlement impose un recul par rapport aux axes d'écoulement en zones A et N et deux bassins de rétention sont prévus (ER) afin de permettre une meilleure gestion des eaux pluviales.

3.1.2 Les risques naturels

▪ *Le risque d'inondation*

Le risque d'inondation existe sur la commune de Ronquerolles. En effet, le fort relief engendre un ruissellement important des eaux pluviales lors d'orages violents. Ces ruissellements aboutissent notamment au point bas de la commune au droit l'A16 située en surplomb, qui constitue une barrière à l'écoulement des eaux. Le secteur de Renouval est également impacté par un axe de ruissellement important. Selon le Plan Communal de Sauvegarde (PCS), environ 45 habitations sont concernées par le risque d'inondation.

De plus, la commune présente des risques d'inondations liés à la présence d'aléas remontées de nappe présents sur le village, de sensibilité moyenne à forte.

Le PLU prend en compte ce risque dans le sens où il intègre ces données dans le diagnostic, et où le règlement des zones concernées précise dans son chapitre « Protection, Risques, Nuisances » (article 2) que les aménagements doivent veiller à respecter le libre écoulement des eaux de ruissellement. A ce titre le règlement interdit les caves et sous-sols dans toutes les zones et impose que 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.

En outre, les reculs suivants sont imposés pour l'implantation des nouveaux bâtiments

- en zones UA et UH, un recul de 5 m de part et d'autre **des axes de ruissellement identifiés sur le plan de zonage,**
- en zones A et N, un recul de 10 m de part et d'autre **des axes de ruissellement identifiés sur le plan de zonage.**

Enfin, deux bassins de rétention sont envisagés grâce à la création de deux emplacements réservés à cet effet au PLU, afin de limiter les risques d'inondation dans le village.

▪ ***Le risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.***

La commune est concernée par le phénomène de retrait / gonflement des argiles (aléa fort, moyen et faible), qui peut provoquer des dégâts importants sur les constructions. La partie urbanisée est en partie couverte par un aléa fort (Renouval / centre village) et moyen (de part et d'autre de l'A16).

Ce risque est localisé et explicité dans le diagnostic, et repris à titre d'information en annexe du présent PLU (plan et fiche d'information).

De plus, le règlement du PLU (au chapitre des dispositions communes) informe les usagers que la commune est concernée par un risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait - gonflement des sols argileux et qu'« il est conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de construction pour les bâtiments neufs. ».

▪ ***Les risques liés aux anciennes carrières et à la dissolution du gypse***

Anciennes carrières souterraines abandonnées couvertes par un périmètre de protection valant PPR (ex. R 111.3)

Sur Ronquerolles, le PCS expose l'existence d'une ancienne carrière de calcaire abandonnée en milieu non urbain sur les parcelles B 790 et 792. Celle-ci a été rachetée puis fermée car elle menace de s'effondrer. D'après le PCS, aucun particulier n'est concerné par ce risque.

Suite à un arrêté préfectoral en date du 8 avril 1987, ce site fait toutefois l'objet d'un **Plan de Prévention des Risques Naturels lié au risque de mouvement de terrain, annexé en tant que servitude d'utilité publique au présent PLU.**

A l'intérieur des périmètres de risques liés à la présence d'anciennes carrières souterraines abandonnées (zone N), **le règlement indique que le constructeur doit prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol.**

Dissolution naturelle du gypse

Les secteurs susceptibles d'être impacté par ce phénomène sont situés à l'Ouest du territoire communal et impactent notamment le hameau des Tuileries. Ils sont localisés sur le plan des contraintes du sol et du sous-sol présenté en annexe 9 du PLU. Le règlement des zones concernées indique : « La zone N est en partie concernée par un risque de mouvement de terrain lié à la dissolution du gypse. Les secteurs impactés sont localisés sur le plan des contraintes du sol et du sous-sol annexé au PLU (annexe 9). Dans ces secteurs, il importe au constructeur :

- d'effectuer une reconnaissance de la présence ou de l'absence de gypse ainsi que de l'état d'altération éventuelle de celui-ci,
- de prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées.

La reprise de la dissolution du gypse étant liée aux pertes de réseaux, l'assainissement autonome est vivement déconseillé. »

▪ *Le risque sismique*

La commune est située dans une zone de sismicité de niveau 1, où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible).

3.2 Le milieu naturel

a) Le territoire de Ronquerolles est concerné par plusieurs dispositions relatives à la protection du milieu naturel (voir pièce 2.1, au chapitre « Les composantes naturelles du site ») :

- corridors de la sous-trame arborée liée à la présence du bois de la Tour du Lay (SRCE)
- réservoirs de biodiversité liés à la présence du bois de la Tour du Lay (SRCE)
- corridors des milieux calcaires (SRCE)
- Site inscrit de la corne Nord-Est du Vexin Français
- ZNIEFF de type 2 du « Bois de la Tour du Lay ».
- Plusieurs espaces naturels sensibles
- Appartenance au PNR du Vexin Français

Il n'y a pas de zone Natura 2000 sur le territoire communal ou à ses abords.

Les Zones NATURA 2000 les plus proches de Ronquerolles se trouvent à plus de 10 km de la commune. Une zone NATURA 2000 directive habitat peut ainsi être identifiée à 13 km environ de la commune, il s'agit des « forêts picardes : massif des trois forêts et bois du Roi » et une zone NATURA 2000 directive oiseaux à environ 20 km appelée « les coteaux de l'Oise autour de Creil ». **L'éloignement de des zones laisse préjuger un faible impact du PLU de Ronquerolles sur celles-ci, d'autant qu'aucune extension du tissu n'est envisagée.**

Il est également possible d'observer la présence à 6 km environ de Ronquerolles, d'un arrêté de biotope concernant le Ru de Saint-Lubin.

Une ZNIEFF de type 1 est présente à proximité du territoire communal, celle du « Bois de la Tour du Lay ».

- **Espace d'intérêt écologique majeur : le bois de la Tour du Lay et ses abords (partie Ouest du territoire, jusqu'au village)**

Cet espace est concerné par plusieurs mesures de protection supracommunales : appartenance au PNR (espace d'enjeu écologique et paysager prioritaire), réservoir de biodiversité et corridor de la sous trame arborée au SRCE, ZNIEFF de type 2, espaces naturels sensibles et site inscrit de la corne Nord Est du Vexin Français.

Le PLU préserve cet espace par un classement en zone naturelle pour les boisements et en zone Ap de constructibilité limitée pour les espaces cultivés. De plus les boisements sont protégés au titre des espaces boisés classés.

b) La trame verte et bleue et les continuités écologiques

La carte des composantes de la trame verte et bleue de Ronquerolles présentée dans la partie diagnostic indique que des continuités écologiques sont présentes sur la commune.

En effet, il existe des corridors de la sous-trame arborée et des corridors des milieux calcaires sur le territoire. Les corridors de biodiversité correspondent à des milieux « semi-naturels » dans lesquels la biodiversité est la plus riche. Les corridors fonctionnels permettent aux espèces de se déplacer entre ces réservoirs. Les espaces concernés par ces réservoirs de biodiversité sont les boisements situés à l'Ouest et les milieux calcaires ceinturant le village.

Ces corridors sont protégés grâce à un classement en zone N ou Ap aux abords du bois de la Tour du Lay, ainsi que sur les espaces prairiaux présents au sein et autour du village (voir justification du zonage ci-avant). De plus, les vergers présents aux abords de la zone urbaine sont protégés au titre de l'article L.151-23 du CU, tout comme deux arbres isolés remarquables, des haies et des alignements d'arbres, relais des continuités écologiques.

Les boisements situés au sein de la zone agricole au Nord du village et ceux ceinturant l'Ouest du village sont également protégés par un classement en EBC. La lisière de ces derniers est également protégée par une inconstructibilité conformément au SDRIF (hors site urbain constitué).

Au niveau de la trame bleue, aucun cours d'eau n'est présent, mais plusieurs plans d'eau protégés par le PLU au titre de l'article L.151-23 du CU, ainsi que **des zones humides**, repérées sur le plan de zonage et encadrées par le règlement qui impose dans les zones concernées : « Pour tout projet de construction au sein de ces zones, le pétitionnaire doit vérifier au préalable si la zone est avérée humide selon les critères de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008. ». Pour rappel, la DRIEE n'identifie sur le territoire qu'une zone humide aux abords de l'étang situé au sud du village.

De plus, le règlement des zones urbaines impose un coefficient minimal de surface conservée en pleine terre, ainsi que la plantation d'arbres au sein des espaces libres de toute construction, afin de favoriser la préservation d'éventuelles continuités écologiques et la biodiversité urbaine. De plus, les orientations d'aménagement et de programmation garantissent l'intégration paysagère des futurs quartiers : un traitement particulier des franges de l'urbanisation est imposé, via la création de haies d'essences locales.

Les espaces boisés classés

Comme indiqué plus haut, les espaces boisés font l'objet d'une protection au titre des espaces boisés classés. En effet, tous les espaces boisés d'importance ont été classés. A noter, leur délimitation a été légèrement modifiée par rapport au POS par mesure d'actualisation et surtout parce que celle-ci était très approximative.

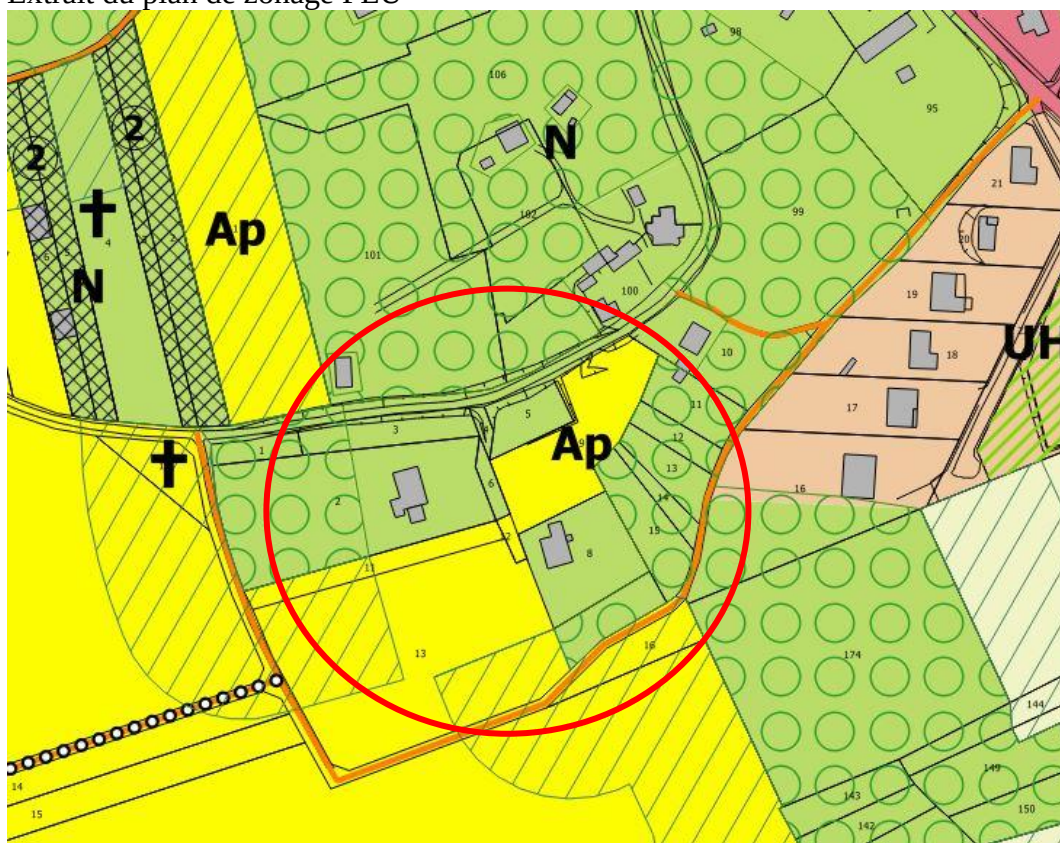
La page suivante, présentant la photo aérienne et le zonage du PLU permettent de bien voir l'adéquation entre les espaces boisés existants et ceux qui sont classés.

Le rond rouge montre un espace où les espaces boisés classés du POS ont été supprimés pour cause d'absence de boisement avéré. Ces évolutions sont également conformes à la carte des massifs boisés fournie par le porteur à connaissance de l'Etat.

Photo aérienne



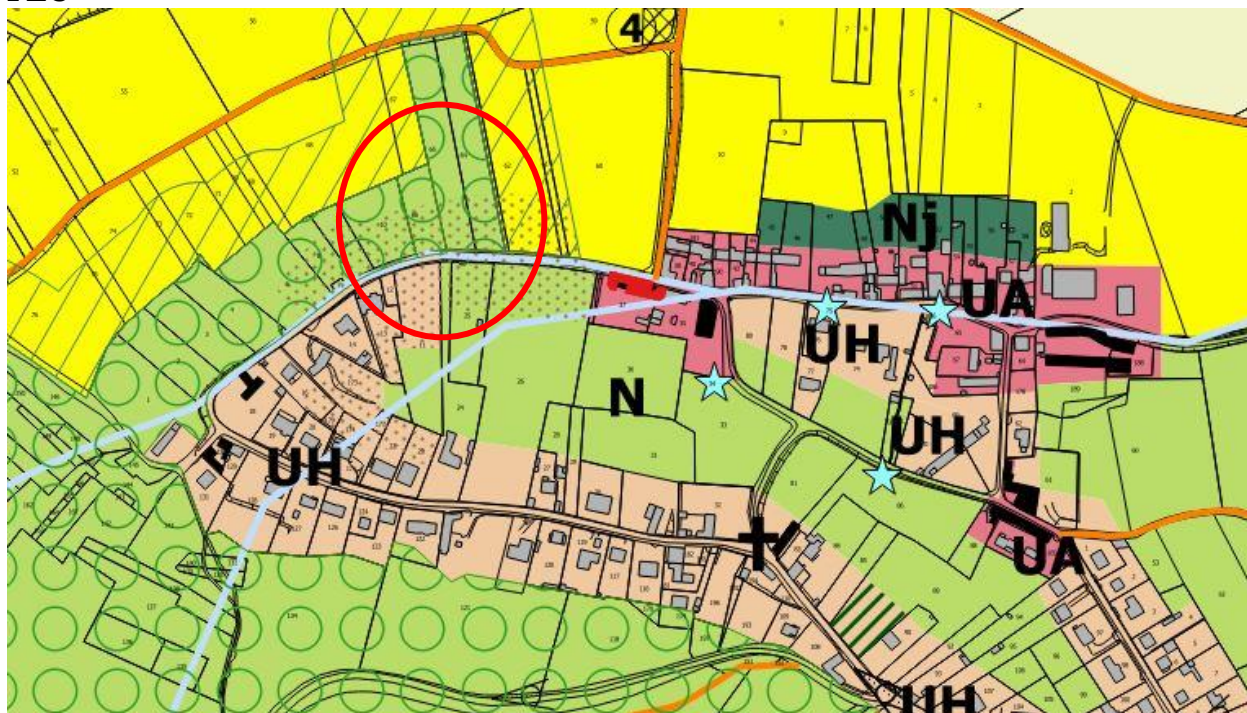
Extrait du plan de zonage PLU



Les espaces boisés non classés, couvrant la zone UHa du POS ont été supprimés puisque cet espace est urbanisé (site urbain constitué). Les arrières de parcelles sont protégés par une bande de constructibilité interdisant les constructions arrières.

Un espace boisé non classé au POS a été reclassé en EBC au PLU au Nord du village (voir extrait ci-dessous) :

PLU



POS



Au total, 195 ha d'espaces boisés sont classés EBC au PLU.

Evaluation environnementale au cas par cas

Le PLU de la commune a été soumis à un examen au cas par cas de l'autorité environnementale afin de déterminer si une évaluation environnementale « renforcée » est à prévoir. Le dossier de saisine a été envoyé en juillet 2016 et l'autorité environnementale a décidé par arrêté du 14 septembre 2016 de ne pas soumettre le projet de révision du PLU à évaluation environnementale.

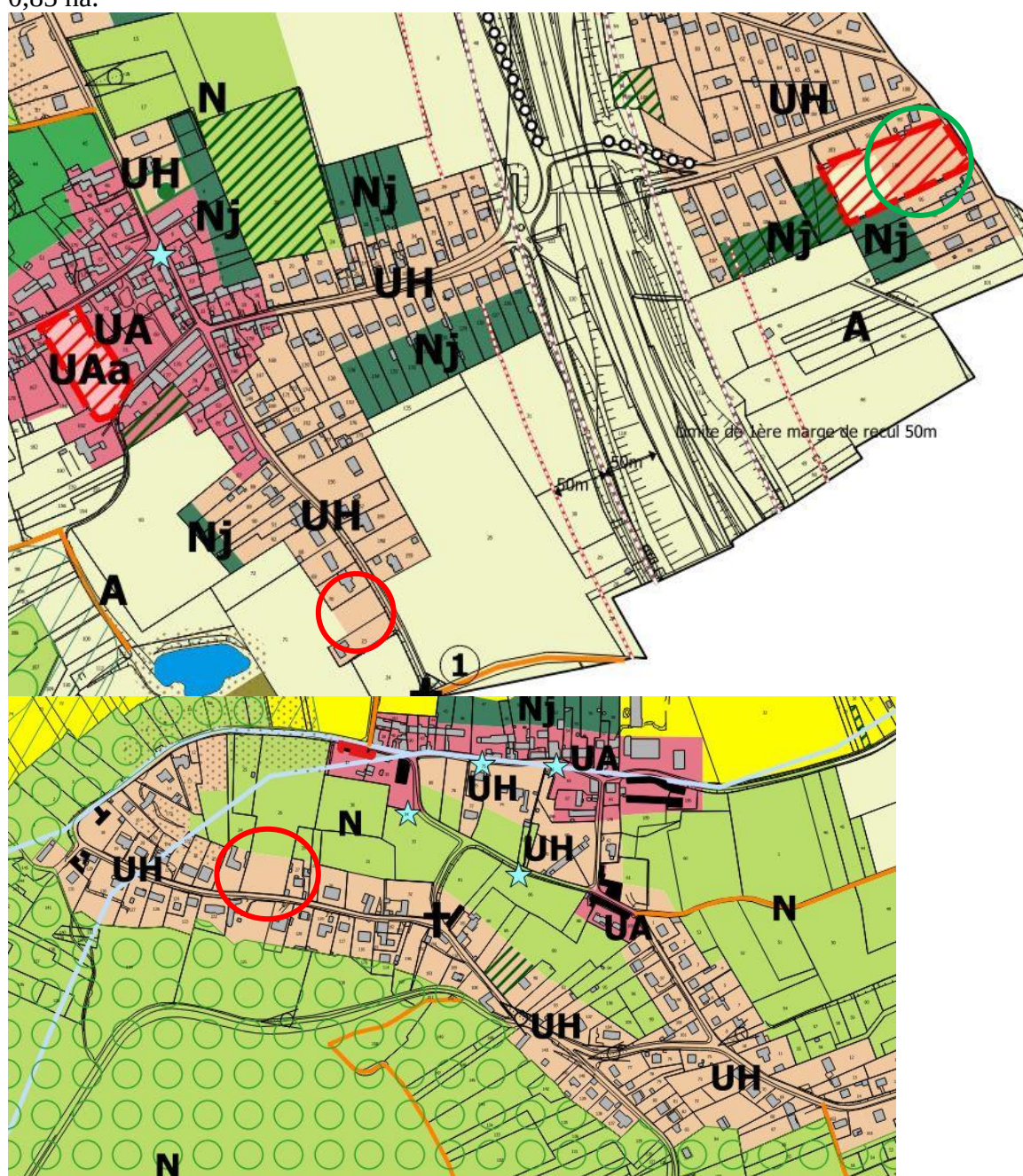
3.3 Bilan de la consommation des espaces naturels et agricoles

Au regard de l'objectif chiffré de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain, la totalité du développement de l'habitat sera réalisée à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante.

Néanmoins, **deux secteurs situés à l'intérieur du tissu** étaient classés en zone naturelle (ND ou NC) au POS : ils représentent 2917 m² environ. Il s'agit d'une prairie et d'une friche (cerclés en rouge sur les plans ci-dessous). Ces espaces ne sont pas déclarés à la PAC en 2012.

De plus, rue de la gare, un espace déjà classé en zone urbaine au POS couvre une zone cultivée, il s'étend sur une surface de 3316 m² environ (cerclé en vert sur le plan ci-dessous). Le verger à créer (à l'arrière de l'OAP rue de la gare) couvre un espace cultivé de 2470 m² environ.

Les emplacements réservés, définis sur des espaces naturels et agricoles couvrent quant à eux 0,85 ha.



3.4 Le patrimoine, l'architecture et le paysage

Le patrimoine architectural et paysager

Le règlement des zones urbaines du P.L.U. s'appuie sur une analyse des caractéristiques particulières du secteur urbain, afin d'en préserver les différents aspects.

- Dans le village ancien, le règlement vise à maintenir l'aspect traditionnel, en particulier le mode d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ainsi que l'aspect extérieur des constructions les plus typiques du caractère de Ronquerolles. A cet effet, des dispositions générales sont édictées concernant l'aspect des toitures, des façades, des ouvertures et clôtures. En particulier, le règlement (article 11) protège les murs anciens en pierre (que l'on retrouve dans la quasi-totalité des zones urbaines anciennes).

Par ailleurs, des éléments bâtis remarquables (repérés sur les documents graphiques) sont protégés au titre de l'article L.151-19° du code de l'urbanisme, à savoir d'anciens corps de ferme situés au sein de l'espace urbanisés ou de l'espace agricole (centre équestre), ainsi que plusieurs maisons bourgeoises. Le patrimoine vernaculaire est également protégé : lavoirs, fontaine, croix, monument funéraire,... A ce titre, les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée comme devant être protégée doivent être précédés d'un permis de démolir en vertu de l'article R 421-28 du Code de l'urbanisme.

Des éléments paysagers remarquables sont également repérés et protégés au titre de l'article L.151-23 du CU, notamment un sequoia et un tilleul, mais aussi des haies et alignements d'arbres et des vergers et enfin des cônes de vue remarquables.

Les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

De plus, tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt architectural ou historique. Cet intérêt est décrit au sein de la pièce n°6c (documents graphiques), qui liste, localise et décrit les principales caractéristiques des éléments protégés. Des photographies sont également présentées afin de permettre de conserver le témoignage de l'aspect de ces éléments à la date d'approbation du PLU.

L'archéologie

Sur la commune de Ronquerolles, 42 sites ou indices archéologiques et historiques sont recensés par le service départemental. Ils sont présentés de manière globale dans le diagnostic, le Département ne souhaite pas qu'ils apparaissent de manière trop précise dans le PLU.

Il convient de rappeler que tous les sites archéologiques sont concernés par les nouvelles dispositions législatives et réglementaires de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 et son décret d'application n° 2002-89 du 16 janvier 2002 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive. Il est également rappelé que des dispositions de la loi du 27 septembre 1941 sur l'archéologie, relatives notamment aux découvertes fortuites sont applicables sur le territoire communal.

En application de l'article R. 523-1 du Code du Patrimoine, les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations d'aménagement.

En application de l'article R. 523-8 du Code du Patrimoine, en dehors des cas prévus au 1° de l'article R. 523-4, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux mentionnés au même article, ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article R. 523-7, peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance.

3.5 Les voies de communication et les entrées de ville

Le PLU a pour objectif l'amélioration du fonctionnement urbain et en particulier des communications routières, cyclables et piétonnes. Deux orientations majeures sont ainsi définies : adapter les infrastructures routières et préserver et mettre en valeur le réseau de liaisons douces.

Adapter les infrastructures routières

L'amélioration des conditions de circulation et du partage modal au sein du village pourra se traduire par la mise en œuvre de plusieurs projets d'aménagement de voirie, notamment celui de la rue de Chambly dont l'emprise large pourrait être mieux optimisée par un aménagement favorisant le partage modal (piste cyclable, cheminements piétons, stationnement matérialisé).

De plus, dans le cadre de l'urbanisation de l'espace libre rue des vignes, une nouvelle voie de desserte sera créée, conformément aux orientations d'aménagement et de programmation définies dans le PLU.

Enfin, des cheminements piétonniers aux normes PMR seront aménagés à l'angle de la rue de Chambly et de la rue de la gare, afin de permettre à tous de se déplacer en toute sécurité (orientation inscrite au PADD).

Préserver et mettre en valeur le réseau de liaisons douces

Dans une optique de développement durable, il est important d'encourager les modes de déplacements alternatifs en particulier les déplacements doux.

L'enjeu sur Ronquerolles est en particulier de préserver le maillage de liaisons douces en préservant le réseau de chemins irriguant le territoire en vue de permettre la promenade au sein des espaces boisés notamment. De plus, de nouvelles liaisons douces sont prévues au sein des zones de développement (OAP) dans le village.

La réglementation sur les entrées de ville

La loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement a introduit l'article L. 111-6 dans le code de l'urbanisme, visant à mieux maîtriser le développement urbain le long des voies les plus importantes, en édictant un principe d'inconstructibilité en dehors des espaces urbanisés de la commune, de part et d'autre des axes

routiers à grande circulation. Cette interdiction est toutefois levée dès lors qu'une réflexion sur l'aménagement de ces zones est opérée.

L'article L.111-8 prévoit que l'ouverture à l'urbanisation des espaces précités doit être particulièrement étudiée, justifiée et motivée, au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

A défaut d'avoir mené et formalisé une telle réflexion dans le plan local d'urbanisme, les constructions ou installations en dehors des espaces urbanisés sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière, et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

A Ronquerolles, les axes concernés par la réglementation sur les entrées de ville sont l'A 16 et la RD 1001.

Aucune ouverture à l'urbanisation n'est prévue aux abords de ces axes, et les zones non aedificandi et marges de recul existant au POS sont reportées pour information au plan de zonage.

3.6 Les nuisances et les risques technologiques

Infrastructure de transport d'électricité

Une infrastructure de transport d'électricité est présente sur la commune. Il s'agit de la liaison aérienne Bornel-Persan. En tant que ligne électrique à haute tension, cette infrastructure engendre l'existence d'un risque technologique et constitue également une contrainte d'aménagement.

Le PLU prend en compte cet élément dans le diagnostic et en annexe 9, où la ligne est localisée et accompagnée des recommandations de RTE à ces abords. De plus, cette ligne est concernée par une servitude d'utilité publique (annexe 8).

Transport de marchandises dangereuses (TMD)

Le territoire communal est concerné par le TMD par voie routière (autoroute A 16 et RD 1001). Le PLU expose ce risque dans son diagnostic et en annexe 9, à titre d'information des usagers.

ICPE, sols pollués, anciens sites industriels

Aucune ICPE et aucun site pollué n'est recensé sur le territoire. En revanche, la base de données BASIAS, permettant de fournir un historique des sites industriels et d'activités de service, recense 2 entreprises potentiellement polluées sur la commune (anciennes décharges). Selon la commune, il existe également un ancien dépôt sur la commune, rue de Chambly. Il y a potentiellement des sols pollués sur ce site. Il s'agit d'un ancien dépôt de fioul qui a été remblayé.

Cette information est présentée dans le diagnostic et les sites concernés y sont localisés.

3.4 La qualité de l'air et le bruit des infrastructures

Le développement de l'habitat au sein de l'espace urbanisé existant va probablement générer une légère augmentation du trafic et des besoins en stationnement sur la commune. C'est pourquoi, la commune entend, par la mise en place des Orientations d'Aménagement et de Programmation et par un règlement adapté, assurer un dimensionnement adapté des nouvelles voies pour l'accueil du nouveau trafic et de réduire les problèmes de stationnement en imposant la création de parc de stationnement adapté à chaque opération.

La qualité de l'air et le bruit des infrastructures

Le PLU prévoit au sein du territoire communal le développement des modes de déplacement « doux ». Tout ceci allant dans le sens d'une réduction de la place de l'automobile et donc d'une moindre consommation des matières premières énergétiques et d'une moindre pollution (atmosphérique et bruit).

Par ailleurs, le PLU prend en compte l'arrêté portant sur le classement des infrastructures de transports terrestres et l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation qui impose un isolement acoustique pour le bâti proche des axes classés à grande circulation à savoir l'A16 (catégorie 2) et la RD 1001 (catégorie 3). Ces éléments sont présentés dans le diagnostic et en annexe du présent PLU.

De plus, le règlement des zones concernées rappelle que : « Toutes les mesures nécessaires devront être prises afin de limiter les bruits aux abords des voies de transport terrestres (A 16 et RD 1001) et des voies de transport ferroviaire notamment l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation conforme à la réglementation en vigueur. »

3.8. L'énergie

Le PLU favorisant le développement urbain dans le tissu existant, les déplacements motorisés sont limités. Ainsi, le PLU va dans le sens d'une moindre consommation d'énergie.

Enfin, le projet favorise les modes de déplacements alternatifs à la voiture en préconisant un meilleur partage de la voirie entre les différents usagers et en réorganisant la trame de liaison douce.

L'utilisation d'énergies renouvelables est analysée dans le diagnostic du PLU, et elle est prise en compte dans le règlement et les OAP qui comportent un volet sur l'éco-construction.

4. INDICATEURS DE SUIVI DU PLU ET MODALITES DE MISE EN OEUVRE

Les indicateurs à élaborer pour l'évaluation des résultats de l'application du PLU

Les indicateurs à élaborer seront notamment les suivants :

1. Indicateurs socio-économiques

☐ **Suivi du parc de logements existants :**

- o Nombre et destination des changements de destination (déclarations préalables ou permis de construire)
- o Nombre et type de demandes d'autorisation dans le parc de logements existants

☐ **Suivi de la construction neuve :**

- o Nombre de logements produits
- o Nombre et taux de logements sociaux dans la livraison des logements neufs
- o Nombre de logements en accession à coûts maîtrisés
- o Répartition par taille des logements (nombre de pièce et surface en m²)
- o Répartition par type de logements (individuel ou collectif)

☐ **Suivi des effectifs scolaires :**

- o Nombre d'enfants scolarisés par classe en maternelle et élémentaire

☐ **Suivi de l'activité commerciale :**

- o Nombre de créations de commerces et nature des commerces
- o Nombre de fermetures de commerces
- o Suivi de l'évolution des types de commerce

2. Milieux physiques et naturels :

- ☐ Suivi de l'évolution de la qualité de l'eau et de l'air (évolution des indices de qualité de l'air ATMO)
- ☐ Recensement des atteintes éventuelles aux espaces protégés
- ☐ Suivi de la consommation en eau et de la qualité des rejets
- ☐ Bilan de la consommation des espaces naturels et agricoles

Pour suivre et mesurer les dynamiques à l'œuvre sur son territoire, la commune peut s'appuyer sur une diversité d'acteurs, notamment la communauté de communes et le PNR du Vexin Français, qui effectuent un suivi dans des domaines aussi divers que le foncier, l'habitat, l'économie, les déplacements, le tourisme... Au-delà, la collectivité dispose d'informations liées aux actions qu'elle met en œuvre directement ou par délégation : équipements notamment scolaires, état civil, accueil des nouveaux habitants, gestion des réseaux d'eau et d'assainissement, gestion de l'espace public, des milieux naturels... Ces informations serviront à mettre en contexte les indicateurs qui serviront plus explicitement à évaluer les effets spécifiquement liés à la mise en œuvre du plan local d'urbanisme.