

BILAN DE LA CONCERTATION RELATIVE A L'ELABORATION DU PLU DE RONQUEROLLES

Par délibération en date du 24 mars 2015, le Conseil Municipal de Ronquerolles a prescrit l'élaboration de son PLU et a défini les modalités de la concertation avec la population.

Les modalités définies dans la délibération de prescription du PLU étaient les suivantes :

- Exposition par le biais de panneaux tout au long de la procédure
- Informations dans le bulletin municipal et le site web de ronquerolles
- Réunion publique

Les modalités suivantes ont été exécutées :

- Affichage de la délibération,
- Informations sur le déroulement de la procédure via des plaquettes distribuées dans chaque foyer ou insérées dans le bulletin municipal :
 - à l'automne 2015 pour présenter la procédure et le contenu du dossier du PLU
 - au printemps 2016 pour présenter le diagnostic et le PADD
 - en juin 2016, pour présenter le zonage du Plan Local d'Urbanisme et les Orientations d'Aménagement et de Programmation.
- Exposition en Mairie de cinq panneaux présentant :
 - le déroulement de la procédure d'élaboration du P.L.U et le contexte supra communal
 - le diagnostic
 - le Projet d'Aménagement et de Développement Durables
 - les Orientations d'aménagement et de Programmation
 - le zonage du PLU
- Mise à disposition du public en Mairie, d'un registre pour consigner les observations de la population, accompagné des différentes pièces du PLU au fur et à mesure de leur élaboration
- Organisation d'une réunion publique le 5 juillet 2016 durant laquelle furent présentés à la population les grands axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le zonage et le règlement.

Suite à cette présentation à la population, un débat a eu lieu entre les administrés et les intervenants. Il en est ressorti les principaux points exposés sur les pages suivantes.

Réunion de présentation du dossier de PLU à la population

Principales remarques des personnes présentes

- Concernant l'OAP rue des vignes, un habitant souhaiterait protéger le mur situé en limite séparative.

M. le Maire et le BE répondent que la végétation existante (haie) sera protégée, tout comme le mur en front à rue qui est protégé. Après la réunion, la commune a décidé de ne pas protéger les murs en limites séparatives qui n'ont pas d'intérêt particulier, et d'imposer la création de haies d'essences locales de part et d'autre de l'opération, en lieu et place des haies de thuyas existantes.

- Le propriétaire des terrains concernés par l'OAP rue de la gare demande s'il peut vendre uniquement la partie constructible à un aménageur et réaliser lui-même le verger imposé à l'arrière. Il demande aussi si le fait d'être impacté par une OAP aura une incidence en matière de taxation.

M. le Maire et le BE répondent que l'aménageur devra acquérir tous les terrains pour déposer un permis d'aménager sur l'ensemble du périmètre défini au plan de zonage. M. le Maire précise que la limite de la zone constructible n'a pas changé par rapport au POS, et que la taxe foncière sera donc inchangée également.

M. le Maire précise à ce sujet que le zonage n'a que très peu évolué par rapport au POS à part quelques parcelles où des constructions avaient été légalement édifiées et une dent creuses qui ont été reclassées en zone urbaine au PLU.

- Une personne demande si la ferme rue Marguet, qui fait l'objet d'une OAP pourra être quand-même démolie en cas de nécessité.

M. le Maire et le BE répondent que oui, mais la ferme étant protégée en tant que patrimoine, il faudra une autorisation de la commune.

- Une personne demande si les vues remarquables du PADD ont été protégées et indique qu'une vue supplémentaire doit être ajoutée au niveau de l'arbre remarquable en face de l'église.

M. le Maire et le BE répondent que les vues sont protégées, elles sont reportées sur le plan de zonage. La vue supplémentaire sera ajoutée.

- Une personne demande comment le règlement du PLU tente de remplacer le COS et l'article 5 qui ont été supprimés par la loi ALUR.

M. le Maire et le BE répondent que des bandes de constructibilité ont été instaurées, afin d'interdire les lots arrières anarchiques. Seules des opérations d'ensemble desservies par des voies privées pourront être autorisées en densification.

- Une personne demande à ce que des réflexions soient menées concernant la circulation dans le village pour faire face à l'augmentation de trafic qui va découler des nouvelles constructions (notamment la mise en sens unique de la rue de Chambly et l'ouverture à la circulation automobile de chemins venant de Champagne).

M. le Maire répond que la mise en sens unique de la rue de Chambly sera sans doute nécessaire à terme. Cette voie devra en tous les cas être requalifiée, un projet devait déjà voir le jour mais a dû être stoppé suite à la baisse des subventions de la part du PNR. L'ouverture à la circulation de chemins n'est en revanche pas souhaitable pour la commune, afin de ne pas multiplier les entrées dans le village.

- Une personne indique qu'il existe sur le territoire la présence d'anciennes grottes qui sont dangereuses (risque d'effondrement) et demande si le PLU l'a bien pris en compte.

M. le Maire et le BE répondent que ce secteur concernant d'anciennes carrières est couvert par un plan de prévention des risques naturels et figure à ce titre sur le plan de zonage et en tant que servitude d'utilité publique dans le PLU.

- Une personne demande quelle est la définition d'un verger.

M. le Maire répond qu'il s'agit d'un terrain où sont plantés des arbres fruitiers.

- Une personne demande si la qualité des clôtures est bien encadrées dans le règlement du PLU ainsi que le traitement des trottoirs.

M. le Maire et le BE répondent que les clôtures sont encadrées par l'article 11 du règlement que chacun pourra consulter en mairie. L'aménagement des trottoirs est du ressort de la mairie selon les normes PMR.

- Une personne demande quelle va être la suite donnée à la procédure du PLU.

Mme Péquignot (BE) répond que le projet de PLU va être arrêté fin septembre par le Conseil Municipal, puis envoyé pour avis aux personnes publiques associées et qu'une enquête publique se tiendra ensuite en mairie début 2017. Le PLU pourra ensuite être approuvé par le conseil fin mars 2017 et sera exécutoire deux mois après. Chaque personne qui le souhaite peut depuis le début de la procédure du PLU venir en mairie consigner ses remarques dans un registre prévu à cet effet. Une réponse sera donnée à chacun dans le cadre du bilan de la concertation sur lequel le CM délibérera en même temps que l'arrêt de projet.

- Une personne demande si le monument funéraire situé dans le cimetière est protégé par le PLU.

M. le Maire et le BE répondent que oui.

- Une personne demande si le vaste terrain libre rue Person a été rendu constructible par le PLU.

M. le Maire répond que non puisque la commune n'a droit à aucune extension de par la charte du PNR. De plus, il existe une vue remarquable dans ce secteur qui doit être préservée.

- Suite à la présentation du BE qui a indiqué que 30 logements devaient être construits dans le tissu urbain en réponse aux objectifs de densité du SDRIF, une personne

demande où sont programmés les logements, puisque seuls 21 sont imposés par les OAP.

M. le Maire et le BE répondent que les autres logements seront réalisés en diffus sur des terrains libres ou suffisamment vaste pour accueillir une division parcellaire en front à rue.

- Une personne demande si les documents du PLU pourront être mis en ligne.

M. le Maire répond que ces documents sont disponibles en mairie ce qui est préférable puisqu'il s'agit de documents de travail qui ne sont pas encore validés ni par le CM ni par les services de l'Etat. De plus, en mairie, des personnes sont présentes pour répondre aux questions si nécessaire.

Registre de concertation

Plusieurs personnes sont venues se renseigner en mairie, regarder les documents mis à disposition ainsi que les panneaux d'exposition. 1 avis a été porté sur le registre.