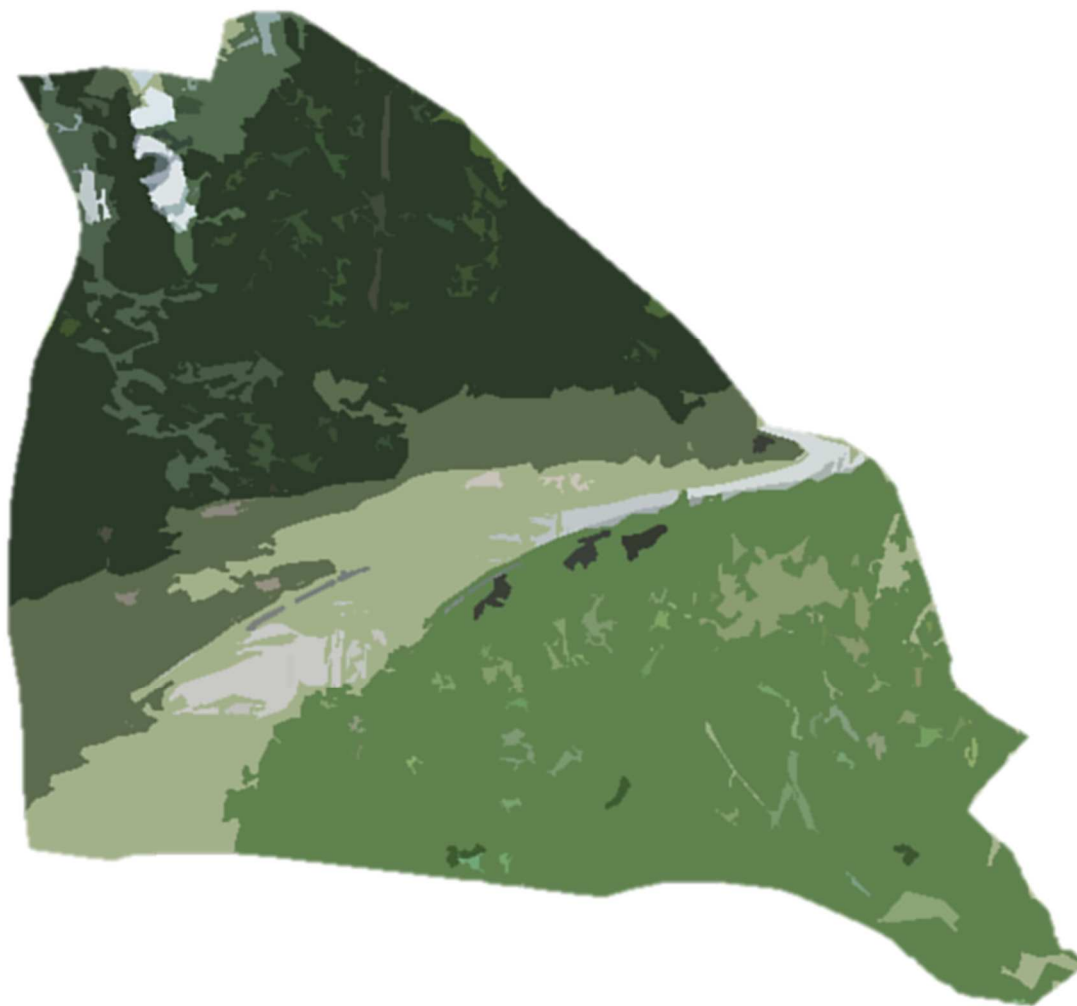




# PLAN LOCAL D'URBANISME



## Pièce n°1 : rapport de présentation

**Vu pour être annexé à la délibération**

Le :

Le Maire :

## SOMMAIRE

<b>Cadre réglementaire .....</b>	<b>5</b>
<b>DIAGNOSTIC TERRITORIAL .....</b>	<b>6</b>
1. Contexte.....	6
<b>1.1. Le contexte d'élaboration du PLU .....</b>	<b>6</b>
<b>1.2. Situation géographique.....</b>	<b>6</b>
<b>1.3. Situation administrative .....</b>	<b>7</b>
2. Les documents supra-communaux.....	8
Le SCoT de Marne, Brosse et Gondoire .....	9
Le PPEANP : .....	9
Le SDRIF .....	10
Le PLH : .....	10
Le PDUIF : .....	11
Le SDAGE : .....	11
Le SRCE : .....	12
Le SRCAE : .....	12
Le PPA : .....	13
3. Démographie et habitat.....	13
<b>3.1. Une croissance qui stagne .....</b>	<b>13</b>
<b>3.2. Un phénomène de périurbanisation assez marqué.....</b>	<b>14</b>
<b>3.3. Un apparent d'entrées et sorties en fort ralentissement.....</b>	<b>14</b>
<b>3.4. Un phénomène de vieillissement de la population accrut.....</b>	<b>15</b>
<b>3.5. Un phénomène de desserrement des ménages .....</b>	<b>15</b>
<b>3.6. Un parc de logement croissant mais tendu.....</b>	<b>16</b>
<b>3.7. Une prédominance des résidences principales.....</b>	<b>17</b>
<b>3.8. Une présence importante de logements individuels.....</b>	<b>17</b>
<b>3.9. Des logements de plus en plus grands .....</b>	<b>18</b>
<b>3.10. Un renouvellement de population faible.....</b>	<b>18</b>
<b>3.11. Un parc de logements anciens.....</b>	<b>19</b>
<b>3.12. La construction neuve et les dynamiques foncières récentes.....</b>	<b>20</b>
<b>3.13. Synthèse .....</b>	<b>21</b>
4. L'activité économique et les services .....	22
<b>4.1. L'aire urbaine d'Île-de-France.....</b>	<b>22</b>
<b>4.2. Un nombre d'emploi en diminution.....</b>	<b>22</b>
<b>4.3. Qui interagit avec le nombre d'actifs en diminution.....</b>	<b>23</b>
<b>4.4. Un phénomène de gentrification .....</b>	<b>24</b>
<b>4.5. Une forte représentation des services marchands.....</b>	<b>24</b>

4.6.	Les services et équipements de la commune.....	25
4.7.	L'activité économique au sein de la CA Marne et Gondoire .....	26
4.8.	Une activité agricole en déclin.....	27
4.9.	Synthèse .....	28
5.	Le transport et le stationnement.....	29
5.1.	La desserte routière .....	29
5.2.	Un taux de motorisation élevé .....	29
5.3.	Des capacités de stationnements privés déficitaires.....	31
5.4.	Un trafic routier important.....	31
5.5.	Les transports en commun .....	32
5.6.	Les liaisons douces .....	32
5.7.	Les circulations agricoles .....	35
5.8.	Synthèse .....	36
<b>ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>		<b>37</b>
6.	Milieu physique .....	37
6.1.	Géologie.....	37
6.2.	Hydrologie .....	37
6.3.	Topographie .....	38
6.4.	Hydrographie.....	38
7.	Milieu naturel .....	40
7.1.	Les massifs boisés.....	40
7.2.	Les terres agricoles.....	40
7.3.	Inventaire du patrimoine naturel .....	40
7.4.	Sites naturels d'intérêt communautaire .....	41
7.5.	Les zones humides .....	41
7.6.	Le site classé et inscrit.....	42
7.7.	Le périmètre Régional d'Intervention Foncière .....	43
7.8.	La Trame Verte et bleue.....	44
7.9.	Synthèse .....	45
8.	Milieu humain.....	46
8.1.	Gestion de l'eau potable.....	46
8.2.	Gestion des eaux usées.....	46
8.3.	Gestion des déchets .....	46
8.4.	La qualité de l'air.....	47
8.5.	Les ressources énergétiques.....	48
8.6.	Nuisances et pollutions.....	49
8.7.	Les risques majeurs.....	50
8.8.	Synthèse .....	52

9.	Paysage et patrimoine .....	53
9.1.	Le contexte paysager .....	53
9.2.	L'organisation paysagère .....	54
9.3.	Le patrimoine bâti .....	57
9.4.	Synthèse .....	58
10.	Analyse de la consommation de l'espace et de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis .....	59
10.1.	Analyse de la consommation de l'espace .....	59
10.2.	Capacités de densification et de mutation des espaces bâtis .....	60
<b>JUSTIFICATIONS DES CHOIX .....</b>		<b>62</b>
11.	Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) .....	62
	<b>Orientation n°1 : Assurer une croissance maîtrisée de la population et de l'urbanisation .....</b>	<b>62</b>
	<b>Orientation n°2 : Protéger et valoriser le patrimoine communal .....</b>	<b>64</b>
	<b>Orientation n°3 : Préserver les qualités écologiques et paysagères du territoire .....</b>	<b>65</b>
12.	Les Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP) .....	66
12.1.	Orientation d'aménagement n°1 .....	66
12.2.	Orientation d'aménagement n°2 .....	66
12.3.	Orientation d'aménagement n°3 .....	67
12.4.	Orientation d'aménagement n°4 .....	67
12.5.	Orientation d'aménagement n°5 .....	68
12.6.	Orientation d'aménagement n°6 .....	68
13.	Le zonage .....	69
13.1.	Zones urbaines .....	69
13.2.	Zone UA et secteur UAa .....	70
13.3.	Zone UB .....	71
13.4.	Zone UE .....	73
13.5.	Zone UP .....	74
13.6.	Zone A .....	75
13.7.	Zone N, zone Np et secteur Nr .....	76
13.8.	Zones humides .....	77
13.9.	L113-1 du CU .....	78
13.10.	L151-15 du CU .....	79
13.11.	L151-19 du CU .....	80
13.12.	L151-23 du CU .....	81
13.13.	L151-41 du CU .....	82
13.14.	Superficie des zones du PLU .....	83
13.15.	Compatibilité avec le scénario du PADD .....	83
14.	Règlement .....	84



14.1.	Zone UA .....	84
14.2.	Zone UB .....	86
14.3.	Zone UE.....	89
14.4.	Zone UP .....	90
14.5.	Zone A.....	92
14.6.	Zone N.....	94
15.	Prise en compte et compatibilité avec les documents supra communaux.....	97
15.1.	Compatibilité avec le ScoT Marne, Brosse et Gondaire .....	97
15.2.	Compatibilité avec le SDRIF .....	104
15.3.	Compatibilité avec le PLH .....	110
15.4.	Compatibilité avec le PDUIF .....	112
15.5.	Compatibilité avec le PGRI.....	114
15.6.	Compatibilité avec le SDAGE .....	117
15.7.	Prise en compte du SRCE .....	124
15.8.	Prise en compte du SRCAE.....	125
15.9.	Prise en compte du PPA.....	128
16.	Indicateurs à élaborer pour l'évaluation de la mise en application du PLU.....	130
	Table des cartes.....	141
	Table des tableaux.....	142
	Table des graphiques.....	142
	Table des figures.....	143
	Table des photos.....	143

## Cadre réglementaire

Ce rapport présente l'ensemble des travaux réalisés pour mener à bien l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Conches-sur-Gondaire, conformément à l'article L151-4 du Code de l'urbanisme.

*L'instauration des plans locaux d'urbanisme découle de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) et complétée par les lois n°2003-590 de l'Urbanisme et Habitat (UH) et n°2006-872 de l'Engagement National pour le Logement (ENL).*

*En 2010, l'entrée en vigueur de la loi n°2010-788 de l'Engagement National pour l'Environnement (ENE dite loi Grenelle) entraîne de profondes modifications, notamment en ce qui concerne la question de la lutte contre l'étalement urbain et de la consommation d'espaces, qui doit désormais être justifiée dans les documents de planification tel que le PLU.*

*Depuis le 14 mars 2014, la loi n°2014-366 Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) modifiée par la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt, renforce encore davantage la lutte contre la consommation excessive d'espace et vise également à combattre la crise du logement.*

*Référence : Article L151-4 du Code de l'urbanisme  
Crée par l'ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.*

*Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.*

*Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.*

*Il analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.*

*Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.*

*Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme.*

*Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.*

# DIAGNOSTIC TERRITORIAL

## 1. Contexte

### 1.1. Le contexte d'élaboration du PLU

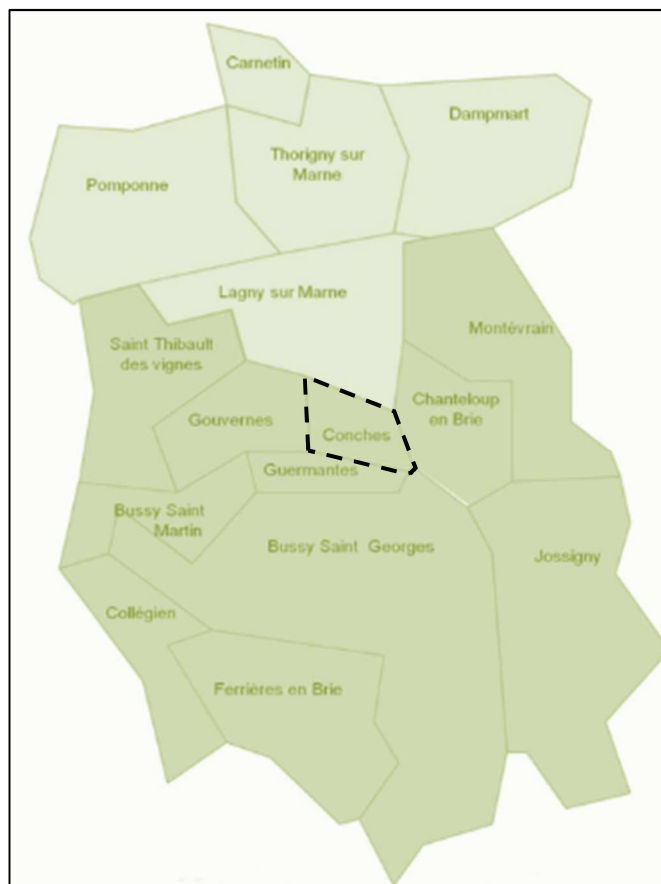
La commune de Conches-sur-Gondaire disposait d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 30 janvier 1997. Prescrit par arrêté préfectoral du 12 septembre 1979, il remplaçait le Plan Directeur d'Urbanisme Intercommunal caduc depuis le 1er juillet 1978. Suite à la loi ALUR, le POS est devenu caduc au 27 mars 2017, depuis cette date, la commune est sous le régime du RNU. Un document d'urbanisme s'avère nécessaire afin respecter les nouvelles législations (Loi Grenelle, loi ALUR) et les différents documents supracommunaux (Plan de Protection des Espaces Agricoles et Naturels Périurbains, le Plan Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération, le Schéma de cohérence territoriale Marne, Brosse et Gondaire, ...).

### 1.2. Situation géographique

Conches-sur-Gondaire se situe au Nord de la Seine-et-Marne dans la région d'Ile-de-France dans l'aire de développement de la ville nouvelle de Marne-la-Vallée, à une vingtaine de kilomètres au Sud-Ouest de Meaux. Sa superficie d'environ 152 hectares reste faible au regard de la moyenne nationale.

Conches-sur-Gondaire fait partie dans la Ville Nouvelle de Marne-la-Vallée et plus précisément dans le secteur III, le Val de Bussy. Ce secteur comprend 12 communes. Le Val de Bussy est situé au centre du département de la Seine et Marne. Il a connu un essor démographique considérable au cours des dernières années, passant de 24000 habitants en 1975 à 60 000 aujourd'hui. Au sein de ce secteur, c'est la ville de Bussy-Saint-Georges, qui connaît un développement soutenu avec plus de 8 000 logements construits au cours des 20 dernières années.

**Carte 1 - Secteur Val de Bussy 3 au sein de Marne la Vallée**

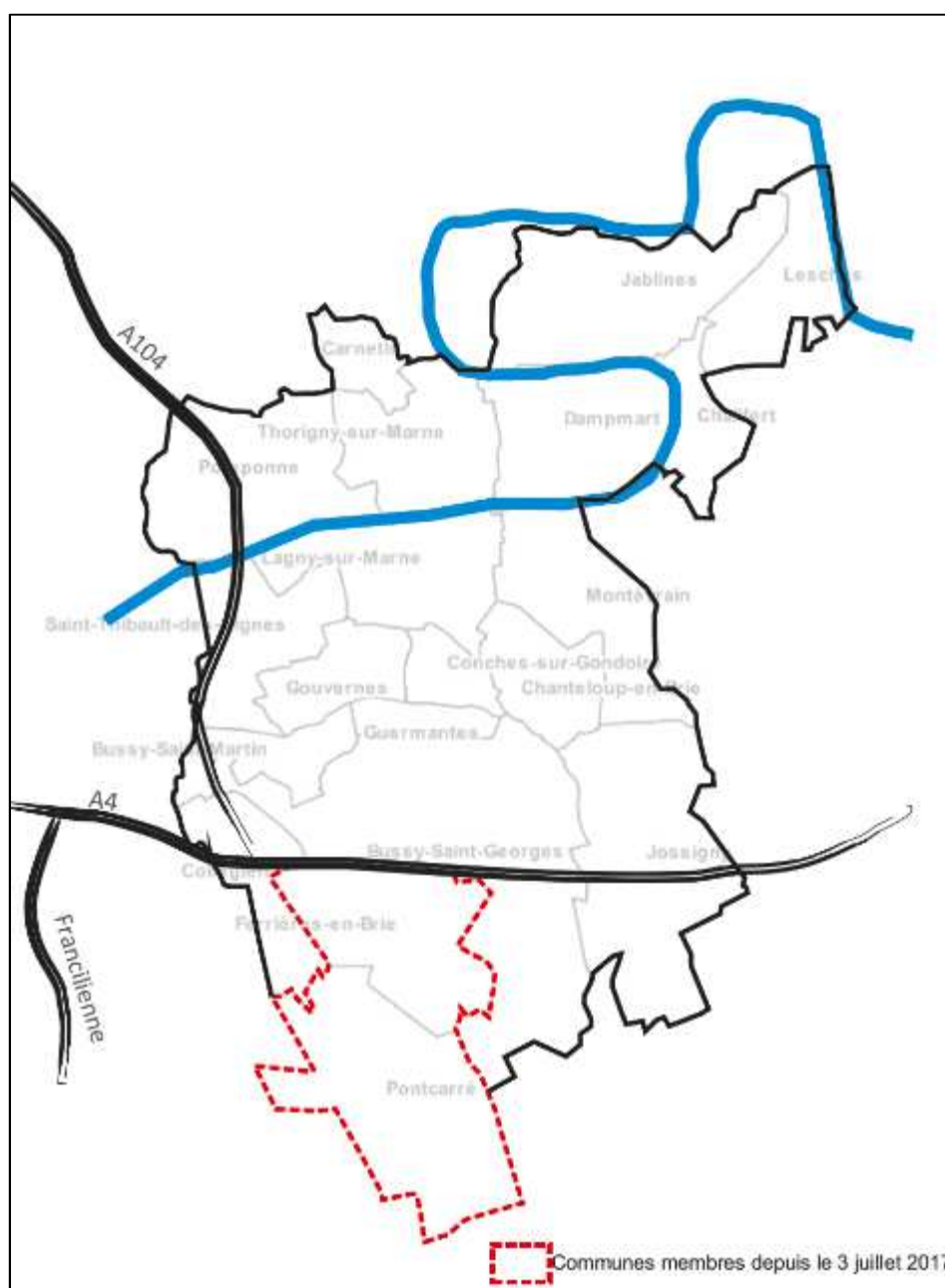


### 1.3. Situation administrative

Conches fait partie de la Communauté d'Agglomération de Marne-et-Gondoire (CAMG), créée en 2001. Situé dans le Nord de la Seine-et-Marne à 25 km de Paris, le CAMG regroupe 20 communes et 102 090 habitants. En date de 24/08/2017, la CDCI a validé l'intégration de deux communes à la CAMG : Ferrières-en-Brie et Pontcarré.

Elle dispose des compétences obligatoires de développement économique et numérique, d'aménagement de l'espace, d'équilibre social de l'habitat et de politique de la ville, des compétences optionnelles d'environnement et cadre de vie, eau, assainissement, voirie et équipements culturels (Parc de Rentilly), musicaux et sportifs. Elle dispose également de compétences facultatives ; technologies de l'information et la communication, soutien à l'événementiel, le développement et la pérennisation de l'activité touristique.

**Carte 2 - Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire - Source CAMG**

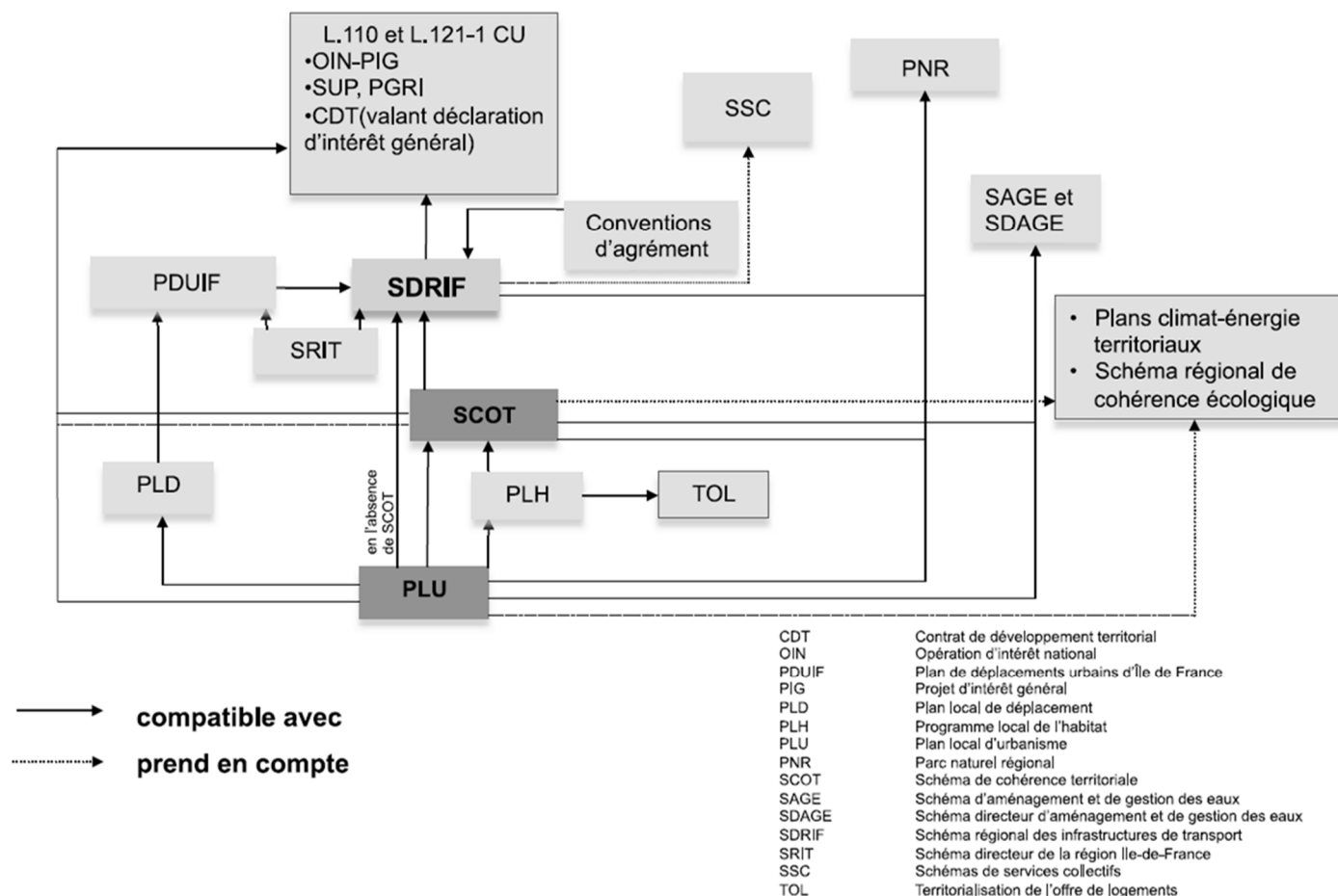


## 2. Les documents supra-communaux

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Conches-sur-Gondaire est soumis à plusieurs documents supra-communaux :

- ❖ Le Schéma de cohérence territoriale Marne, Brosse et Gondaire (SCOT).
- ❖ Le Plan de Protection des Espaces Agricoles et Naturels Périurbains (PPEANP).
- ❖ Le Schéma directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF).
- ❖ Le Plan Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération (PLH).
- ❖ Le Plan de déplacement urbain d'Ile-de-France (PDUIF).
- ❖ Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands (SDAGE).
- ❖ Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE).
- ❖ Le Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE).
- ❖ Le Plan de protection de l'atmosphère (PPA).

**Figure 1- Liens de compatibilité et de prise en compte entre documents d'urbanisme et programmation de logement**



## Le SCoT de Marne, Brosse et Gondoire

Le SCoT fixe les orientations générales de l'organisation de l'espace à l'horizon de 10-15 ans. Ce document vise à définir ce qui doit être fait mais aussi ce qui doit être évité pour garantir une cohérence d'aménagement au sein de la commune mais aussi au sein de la communauté d'Agglomération. Le SCoT Marne, Brosse et Gondoire définit quatre orientations :

- pérenniser et valoriser les espaces naturels et agricoles,
- donner un cadre à l'urbanisation,
- faciliter les déplacements,
- développer le rayonnement du territoire (en matière culturelle et touristique notamment).

À la suite de son approbation le 25 Février 2013, les PLU communaux doivent se mettre en comptabilité avec ce document.

### Le PPEANP :

La compétence dite « PPEANP » donne au Département la possibilité de créer des périmètres d'intervention en zone périurbaine en vue de protéger et mettre en valeur des espaces agricoles naturels et forestiers. Cette compétence nouvelle créée par la loi sur le Développement des Territoires Ruraux (DTR) du 23 février 2005, précisée par le décret du 7 juillet 2006, est intégrée au Code de l'Urbanisme.

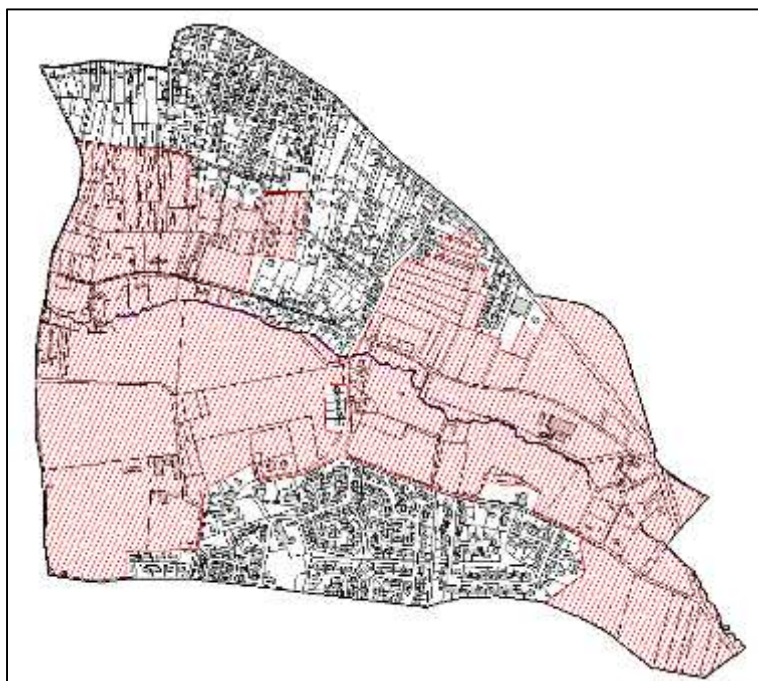
Le PPEANP se compose d'un périmètre de protection des espaces classés en N et A au PLU des communes, l'ouverture à l'urbanisation de ces parcelles incluses dans le périmètre n'étant plus possible, d'un programme d'action et l'outil s'accompagne de l'exercice d'une action foncière (soutien de préemption de la SAFER pour le compte du Département). Le PLU de la commune doit, une fois le PPEANP instauré être compatible à ce document et maintenir le classement en N et A de ces parcelles.

Le PPEANP complète les documents d'urbanisme en leur affectant une valeur de « projet agricole ».

Au sein de la communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire, le projet a été approuvé par délibération du conseil Général le 21 décembre 2012. Conches-sur-Gondoire fait partie de cette délimitation (voir carte ci-dessous). Ce périmètre a par ailleurs été étendu en mars 2014 lors de l'approbation du programme d'action et couvre actuellement près de 4600 ha d'espaces agricoles naturels sur l'ensemble du territoire de Marne et Gondoire.

Le périmètre s'articule sur 7 grands principes : la protection totale des massifs boisés, la préservation de la Trame Verte et Bleue du territoire de la Marne, la protection des continuités écologiques et des grands espaces agricoles, l'intégration des sièges d'exploitation, la lutte contre le mitage de l'espace ouvert et la limitation de l'urbanisation.

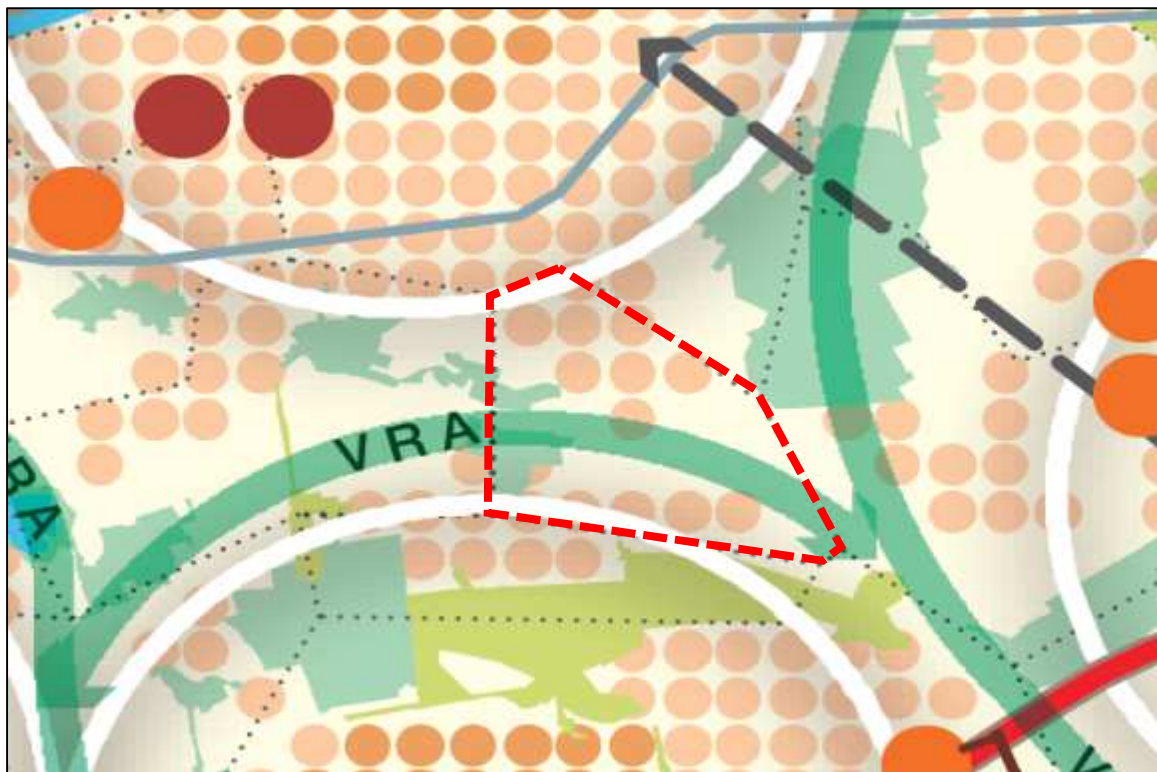
**Carte 3 – Limite PPEANP sur le territoire communal – Source CAMG**





## Le SDRIF

Document d'urbanisme d'échelle régionale, le Schéma Directeur de la Région d'Ile-de-France a pour but de maîtriser la croissance urbaine et démographique. Il précise les moyens à mettre en œuvre pour corriger les disparités sociales et économiques et coordonner l'offre de déplacement et préserver les zones rurales et naturelles tout en assurant le développement durable de la région.



Les objectifs au sein de la commune sont les suivants :

- augmentation minimale de 10 % de la densité humaine à l'horizon 2030, soit 172 habitants supplémentaires au minimum ;
- augmentation minimale de 10 % de la densité moyenne des espaces d'habitat à l'horizon 2030, soit 67 logements supplémentaires au minimum.

## Le PLH :

Mené en lien avec l'Etat, le Programme de l'Habitat de Marne et Gondoire a été approuvé le 21 novembre 2011. Ce document d'orientations et de programmation, mené en parallèle du SCoT pour une parfaite cohérence, a pour objectif de permettre à chacun d'avoir un logement adapté à ses besoins et revenus.

Les défis de ce PLH sont les suivants :

- la possibilité pour les jeunes de rester dans nos communes ;
- le maintien à domicile des personnes âgées ;
- la capacité d'accueillir de nouveaux arrivants ;
- répondre aux objectifs de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain en matière de logement social.

Conches-sur-Gondoire est classée en pôle rural de respiration avec pour objectifs de produire 40 logements sur la période 2011/2018 (7 logements/an), dont 36 logements sociaux (6 logements/an).

**Tableau 1 - Projets identifiés de Conches-sur-Gondaire - Source PLH du CAMG**

CONCHES-SUR-GONDOIRE			
Projets identifiés	Nombre de logements	dont logements sociaux	Etat d'avancement (si connu)
<b>à l'horizon du PLH</b>			
Allée du Poilu (n°04)	3	3	
Ermitage (n°05)	3	3	
Ruelle Maillard (n°06)	8	8	
Allée des rougettes (n°08)	4	4	
Allée des rougettes (n°09)	1	0	
Rue du fort du bois (n°10)	14	0	
<b>Total</b>	<b>33</b>	<b>18</b>	

A noter que le PLH a été mis en révision par la CAMG. Ce document devra décliner les objectifs du SRHH (schéma régional de l'habitat et de l'hébergement) adopté le 20 décembre 2013 et fixant à la CAMG un objectif de 1 173 logements par an, dont 545 logements locatifs sociaux à l'horizon 2023.

#### Le PDUIF :

Le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France a été approuvé définitivement en juin 2014 par le Conseil Régional d'Île-de-France. Il vise à atteindre un équilibre entre les besoins de mobilité des personnes et des biens, d'une part, la protection de l'environnement et la préservation de la qualité de vie d'autre part.

Le PDUIF fixe les objectifs et le cadre des politiques de déplacements d'ici à 2020. Il concerne les déplacements de personnes, le transport de marchandises et les livraisons. D'autre part, il permet de coordonner à l'échelle régionale les politiques de la mobilité pour tous les modes de déplacements (transport collectifs, voiture particulière, deux-roues motorisés, marche et vélo) ainsi que les politiques de stationnement ou d'exploitation routière.

Un Plan Local de Déplacement (PLD) a été mis en place et approuvé en Février 2008. Il concerne les déplacements des secteurs III et IV de Marne la Vallée et ses communes environnantes. Le plan a deux objectifs :

- renforcer l'attractivité des transports publics en améliorant les échanges entre réseaux de transports publics et en réduisant le temps de parcours des bus ;
- développer l'usage des modes alternatifs à la voiture en utilisant les liaisons douces à pied ou à vélo.

#### Le SDAGE :

Institués par la loi sur l'eau de 1992, ces documents de planification ont évolué à la suite de la DCE (Directive Cadre sur l'Eau). Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) est un document de planification qui fixe, pour une période de six ans, "les objectifs visés au IV de l'article L.212-1, à savoir les objectifs de qualité et de quantité des eaux, et les orientations permettant de satisfaire aux principes prévus aux articles L.211-1 et L.430-1 du Code de l'environnement. "Cette gestion prend en compte les adaptations nécessaires au changement climatique" (article L.211-1 du Code de l'environnement) et "la préservation des milieux aquatiques et la protection du patrimoine piscicole" (article L.430-1 du Code de l'environnement).

Ils sont au nombre de 12, un pour chaque bassin :

- 7 bassins métropolitains, Adour-Garonne, Artois- Picardie, Corse, Loire Bretagne, Rhin- Meuse, Rhône-Méditerranée, Seine-Normandie ;
- 5 bassins d'outre-mer, Guadeloupe, Guyane, Martinique, la Réunion et Mayotte.

Le SDAGE Seine-Normandie a été voté le 5 Novembre 2015 pour 2016-2021. Le SDAGE vise à atteindre le « bon état » écologique pour 62% des rivières (contre 39% actuellement) et 28 % de « bon état » chimique pour les eaux souterraines.

Le SDAGE a mis en place des mesures que l'on appelle programme de mesure (PDM appelé aussi Plan d'Actions) qui sont les suivantes :



- Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
- Diminuer les pollutions diffusées des milieux aquatiques
- Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
- Réduire les pollutions microbiologiques des milieux
- Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- Protéger et restaurer les milieux aquatiques humides
- Gérer la rareté de la ressource en eau
- Limiter et prévenir le risque d'inondation
- Levier 1 : Acquérir et partager les connaissances
- Levier 2 : Développer la gouvernance et l'analyse écologique

### Le SRCE :

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique a été mis en place dans le cadre du Grenelle de l'environnement dont l'objectif est d'élaborer un nouvel outil d'aménagement du territoire en faveur de la biodiversité : la Trame Verte et Bleue (TVB). La Trame Verte et Bleue constitue un des engagements phares du Grenelle de l'environnement correspondant à une démarche de maintenir et reconstituer un réseau pour que les espèces animales et végétales puissent s'adapter au développement de la population et du changement climatique sans perturber leur équilibre naturel.

Le SRCE a été initié par la loi portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle II) de juillet 2010 en son article 121 (codifié dans les articles L.371-1 et suivants du code de l'environnement).

### Le SRCAE :

Entré en vigueur le 14 décembre 2012, le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie vise à répondre aux enjeux du changement climatique et de la qualité de l'air. Il vise à définir des orientations et objectifs à suivre pour chaque région en matière de la demande énergétique et de réduction des émissions de gaz à effet de serre associées, de développement des énergies renouvelables, de lutte contre la pollution atmosphérique et d'adaptation aux effets probables du changement climatique.

L'objectif est de réduire les gaz à effet de serre de 20% d'ici 2020.

Au niveau du département, un PCE (Plan Climat Energie) a été mis en place le 28 Septembre 2010 avec la collaboration de l'ADEME, l'ARENE, la DDT, la DRIEE, la Région Ile-de-France et la SDESM.

Les 4 objectifs sont :

- réduire les émissions de gaz à effet de serre ;
- lutter contre la vulnérabilité énergétique ;
- faire évoluer ses services et politiques pour renforcer le territoire et l'adapter aux impacts du changement climatique pour en atténuer les effets néfastes ;
- partager ces objectifs avec les parties prenantes du territoire afin de les mobiliser et de les inciter à agir.

Le département et ses partenaires ont signé ces objectifs visant à coordonner leurs actions autour du Club Climat Energie 77 et de la démarche de Mobilisation pour la transition énergie-climat.

Le PCET constitue un cadre d'engagement visant à mettre en œuvre des actions concrètes sur le territoire, pour atteindre globalement les 3 objectifs suivants à échéance 2020 : diminution de 20 % des consommations d'énergie, diminution de 20 % des émissions de gaz à effet de serre et augmentation de 23 % de la part des énergies renouvelables.

## Le PPA :

Le Plan de Protection de l'Atmosphère a été approuvé en Juillet 20016 en déclinaison de la loi LAURE (Loi sur L'Air datant du 30 Décembre 1996) qui a pour objectif la surveillance de la qualité de l'air, la définition d'objectifs de qualité et l'information du public. Il énumère les principales mesures préventives et correctives à appliquer de façon temporaire ou permanente qui peuvent être mis en place dans le but de réduire les émissions de gaz à effet de serre.

En Région Ile- de-France, le périmètre du PPA regroupe 1281 communes et huit départements. Il vise à limiter le dépassement de la valeur journalière en émission de gaz à effet de serre. Ces dépassements ont conduit à définir une zone sensible pour la qualité de l'air.

La commune de Conches-sur-Gondaire fait partie de cette zone sensible (situé au-dessus de Torcy dans la zone rouge) du fait de sa proximité avec Paris.

## 3. Démographie et habitat

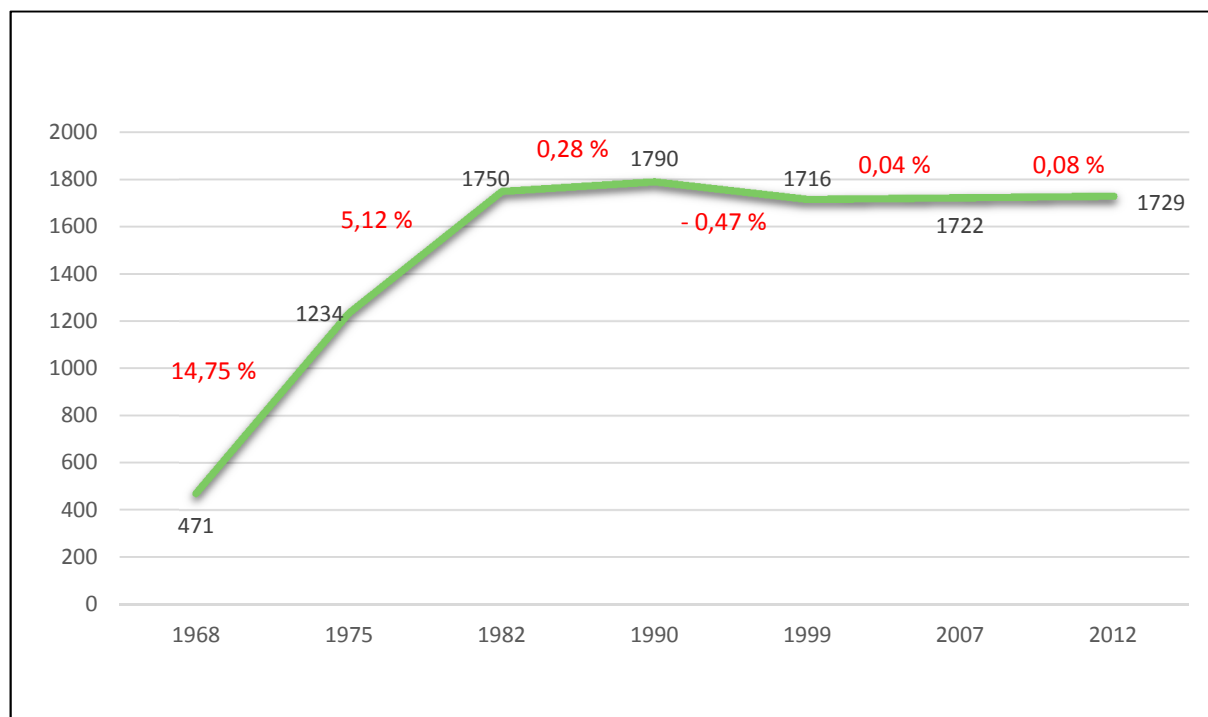
### 3.1. Une croissance qui stagne

Au 1<sup>er</sup> Janvier 2015 (dernière année connue), la population communale s'élevait à 1728 habitants. Depuis 1968, deux grandes périodes d'évolution ont été identifiées.

Dans un premier temps, de 1968 à 1982, correspondant à la plus forte progression historique de la commune passant de 471 à 1750 habitants soit 371 % en 14 ans. Le taux d'accroissement annuel ressort à 9,9 %.

Dans un second temps, de 1982 à 1999, la population de la commune a faiblement chuté avec une perte de 74 habitants. Pour finir, de 1999 à 2012, la croissance se stabilise avec un taux annuel d'évolution qui ressort à 0,08 %.

**Graphique 1- Evolutions annuelles moyennes de la population communale -Source INSEE**

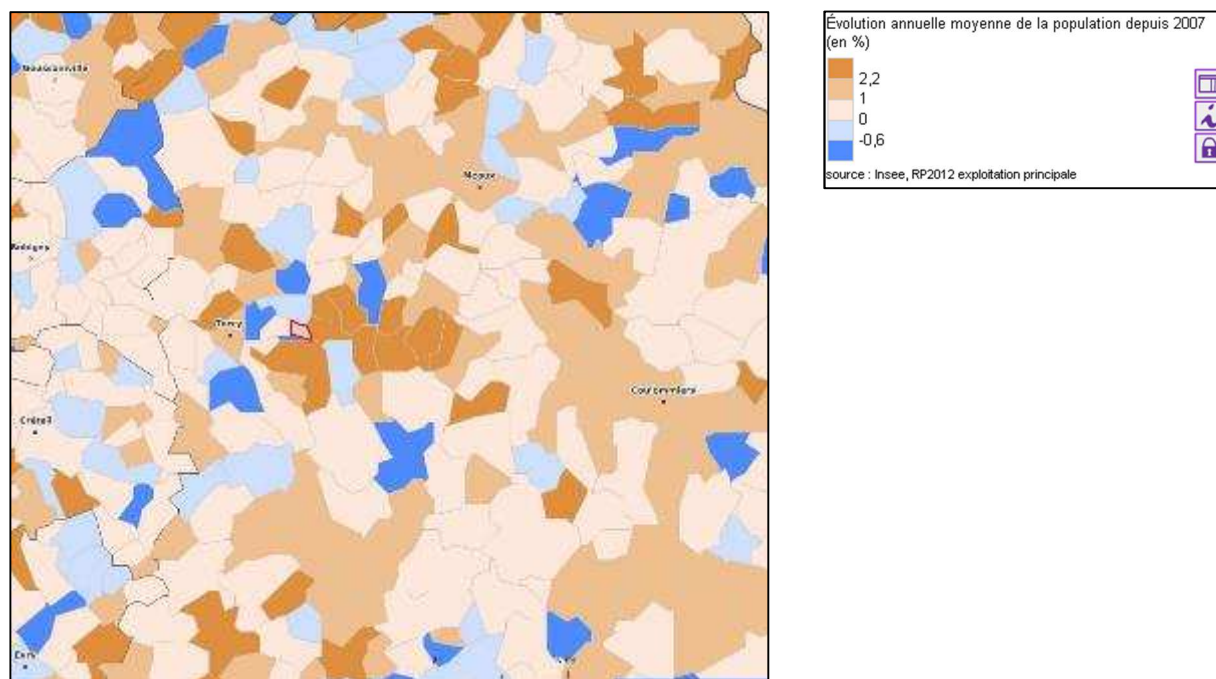


Ce rythme est de loin bien inférieur à celui de la Communauté d'Agglomération (1,5 %) ainsi que celle de la Seine-et-Marne (0,98 %).

### 3.2. Un phénomène de périurbanisation assez marqué

La périurbanisation désigne le processus par lequel la population s'implante au sein des villes voisines pour « fuir » l'environnement urbanisé d'une grande ville. La croissance de Conches-sur-Gondaire reste plus élevée que ces villes voisines comme Lagny-sur-Marne (- 0,07 %) et Jossigny (- 0,31 %). A contrario, sur les communes de Bussy-Saint-Georges (5,06 %), Chanteloup-en-Brie (6,35 %) et Montréville (10,86 %) par exemple les taux sont plus élevés.

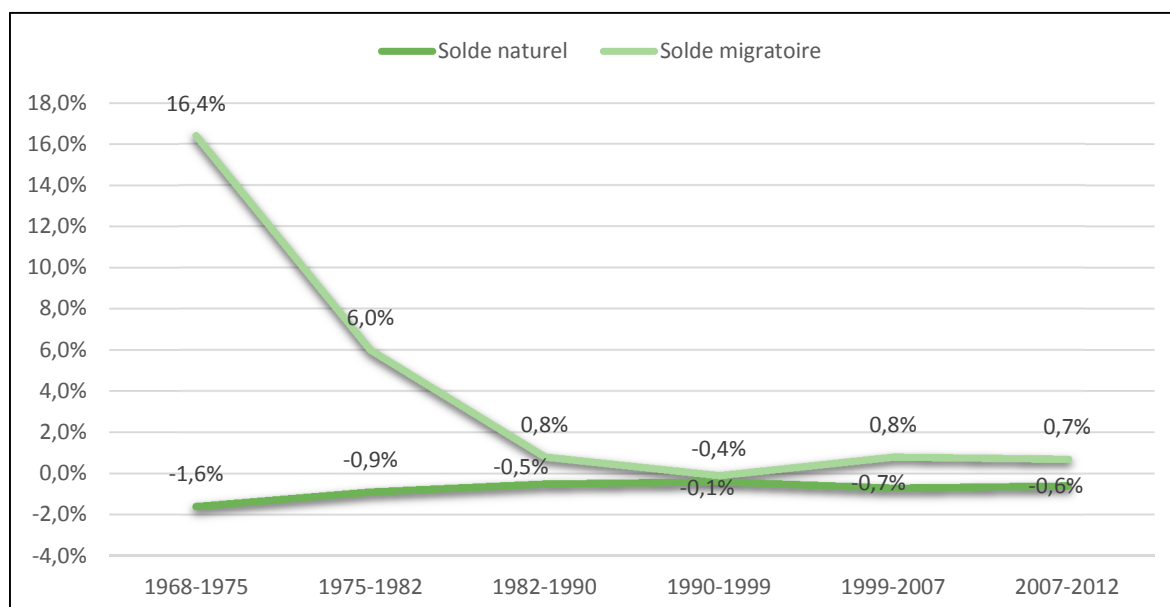
**Carte 4 : Evolution annuelle de la population depuis 2007 - Source INSEE**



### 3.3. Un apparent d'entrées et sorties en fort ralentissement

Comme la croissance démographique, le flux migratoire est toujours en baisse depuis 1968 passant de 16,4 % à - 0,4 %, au plus bas, en 1999. Cette tendance tend à s'inverser depuis 1999.

Au niveau du solde naturel, le solde est négatif mais augmente très légèrement ces dernières années. Cette tendance est due à la présence de la maison de retraite présente sur la commune située au Château des Cèdres qui compte 108 places.



**Graphique 2 - Evolution annuelles moyennes des soldes naturels et migratoires de Conches-sur-Gondaire - Source INSEE**

### 3.4. Un phénomène de vieillissement de la population accru

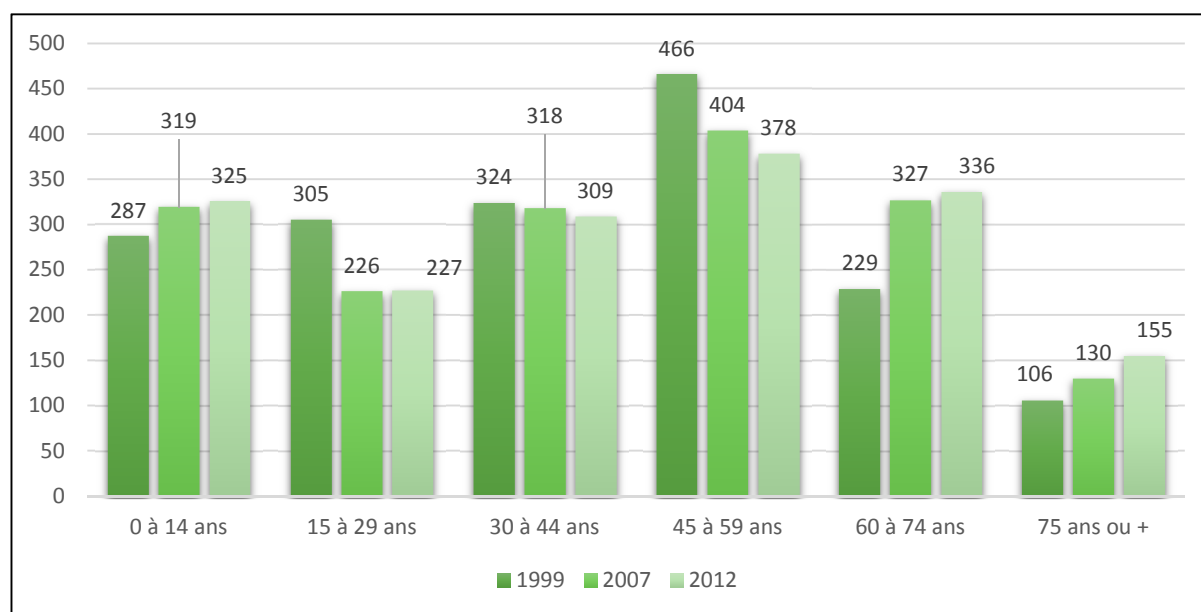
La structure de la population fait apparaître une tendance au vieillissement de la population depuis 1999. Dans le détail, les jeunes de moins de 30 ans sont mal représentés et leur proportion parmi la population a diminué de 7,24 %, soit 40 habitants pour cette tranche d'âge. Cette baisse s'est reportée mécaniquement sur toutes les tranches suivantes et plus particulièrement sur les plus de 60 ans, désormais représentés de façon importante (28,4 % contre 19,5% en 1999).

**Tableau 2 - Evolutions des 60 ans et plus dans la zone de Conches-sur-Gondaire -Source INSEE**

Echelle	Part des 60 ans et + en 1999	Part des 60 ans et + en 2012	Evolution
Commune	19,5 %	28,4 %	+ 8,9 %
CAMG	15,8 %	13,8 %	- 2 %
Seine-et-Marne	14 %	17,5 %	+ 3,5 %
France métropolitaine	21,3 %	23,5 %	+ 2,2 %

Le phénomène de vieillissement de la population n'est uniquement pas observable à l'échelle communale, mais aussi au niveau départemental et national, les personnes âgées sont de plus en plus nombreuses. Une seule exception diverge à la règle, au niveau de la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire, où la tendance au vieillissement est en recul.

**Graphique 3 - Structure de la population par âge - Source INSEE**



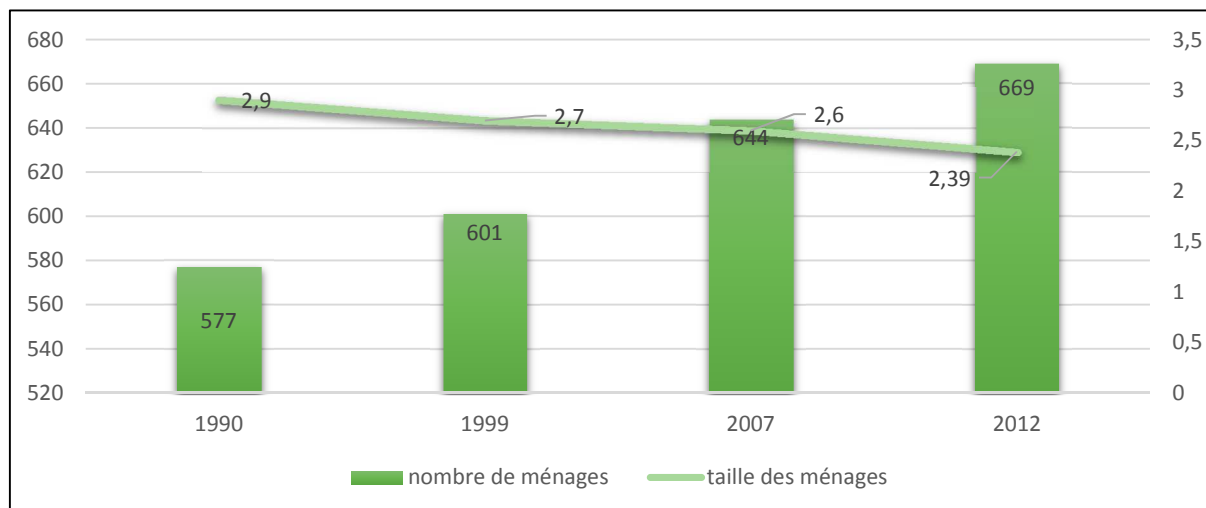
### 3.5. Un phénomène de desserrement des ménages

Ce phénomène est dû aux nouveaux modes de vies des ménages : familles réduites, divorces et séparation, niveau d'études plus élevés, hausse des célibataires mais aussi des personnes âgées. La commune de Conches-sur-Gondaire ne déroge pas à la règle.

Si l'évolution de la population reste faible depuis 1999, ce n'est pas le cas du nombre de ménages en augmentation, évoluant de 601 à 669 unités en 2012 soit 10,1 % équivalent à une évolution annuelle de 3 ménages.

Dans les faits, le nombre de ménages composé d'une seule personne s'est accru entre 2007 et 2012, + 16 % mais reste modéré par rapport à l'évolution de la Seine-et-Marne (26,6 %) et au niveau du CA Marne et Gondoire (28,1 %).

**Graphique 4 - Evolution de la taille de ménages - Source INSEE**



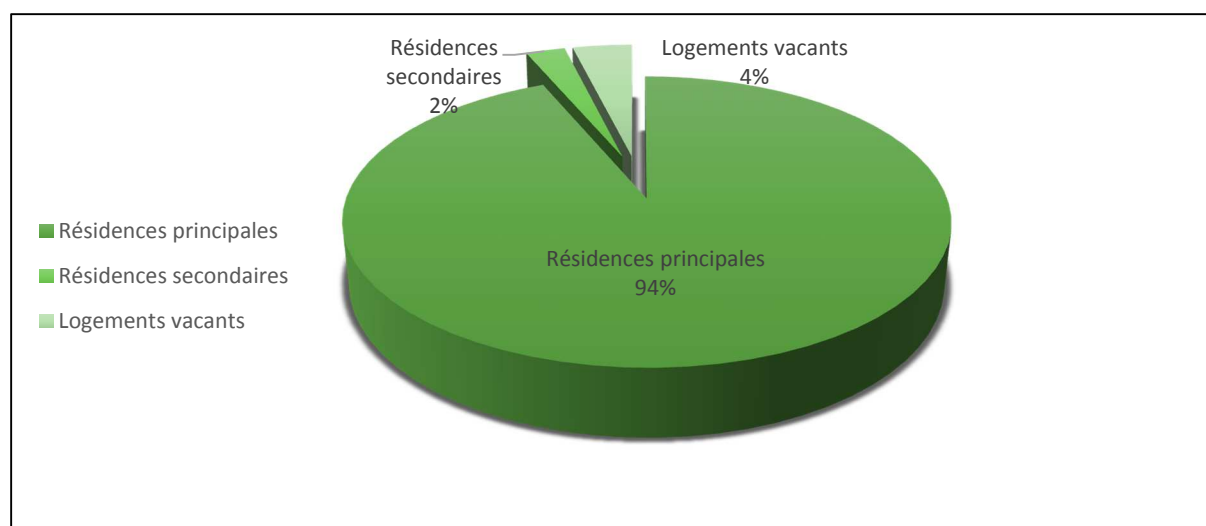
**Tableau 3 - Evolution du nombre de ménages dans la zone de la commune - Source INSEE**

	Nombre de ménages en 2007		Nombre de ménages en 2012	
	Total	D'une personne	Total	D'une personne
Conches-sur-Gondaire	611	88 (14,4 %)	623	100 (16 %)
Seine-et-Marne	487 935	123 618 (25,3 %)	520 817	138 558 (26,6 %)
France	26 352 316	8 764 636 (33,3 %)	27 567 914	9 512 171 (34,5 %)

A noter, le nombre de personnes vivant seules est en augmentation. Ce phénomène est à mettre en relation avec le vieillissement de la population (34,1% des personnes seules ont plus de 80 ans). Globalement, le taux annuel de desserrement des ménages ressort à 0,84 %.

### 3.6. Un parc de logement croissant mais tendu

En matière d'évolution, on constate que le parc de logements s'est accru progressivement passant de 219 logements à 669 en 2012. Cette évolution a principalement profité aux résidences principales qui ont capté à elle seules plus de 94 % du nombre de logements supplémentaires, contre 4 % pour les logements vacants et 2 % de logements secondaires.

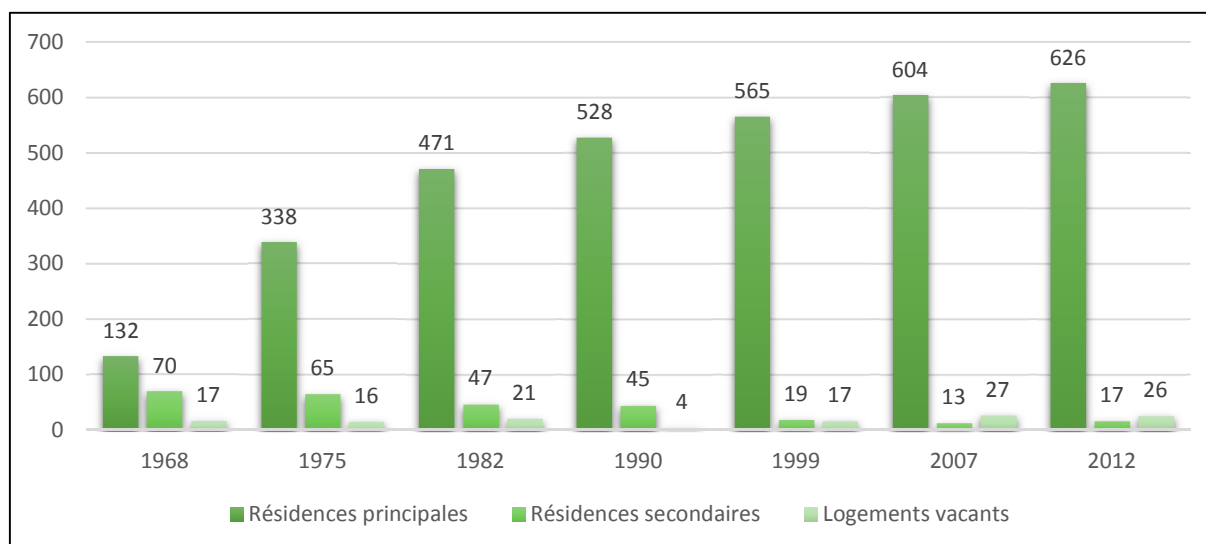


**Graphique 5 - Le parc de logements de Conches-sur-Gondaire en 2012 - Source INSEE**

### 3.7. Une prédominance des résidences principales

Sur les 669 logements recensés sur la commune en 2012, 626 sont des résidences principales (93,6 %). Ce taux n'a pas bougé depuis 1999. D'autre part, le taux de résidence secondaire est en baisse depuis 1968 passant de 70 à 17 soit une évolution annuelle de -2,42 %. Ce taux reste supérieur à celui de la CA Marne et Gondoire (76,5 %), du département de Seine-et-Marne (90,7 %) mais aussi à la moyenne nationale (83 %).

**Graphique 6 - Répartition du parc de logements -Source INSEE**



Malgré une hausse des logements secondaires entre 1990 et 2007, cette catégorie de logements ne représente que 26 logements. Elle reste identique à celui de la Communauté d'Agglomération de Marne-et-Gondoire et plus élevé que la moyenne départementale (3 %). A noter, que la production de logements a été complétée par la transformation des résidences secondaires en résidences principales à partir des années 1975 soit 44 logements.

A contrario, les logements vacants, se stabilisant depuis ces dernières années, s'est accru de 9 logements soit une évolution annuelle de 3,44 %. Par rapport au CA Marne et Gondoire (6,4 %), à celui du département (6,3 %) et à la France (9,4 %), le taux de logement vacant est assez faible.

De ce fait, le marché immobilier au sein de commun reste assez tendu.

### 3.8. Une présence importante de logements individuels

Le nombre de logements individuels apparaît supérieur à celui des logements collectifs. Au niveau département, le ratio atteint tout juste 59,1 %/39,6 % et au niveau de la CA Marne et Gondoire le ratio est sensiblement identique que le département, 47,4 %/51,4 %.

Cette évolution tend à s'inverser ces dernières années avec une augmentation de 2.5 % de logements collectifs depuis 2017 soit 17 logements collectifs. Il reste néanmoins minime par rapport à l'échelle de la commune.

**Graphique 7 - Catégories de logements - Source INSEE**

Catégories	2012 (%)	2007 (%)	Evolution
Maisons	627 (93,6 %)	622 (96,6 %)	- 3 %
Appartements	38 (5,7 %)	21 (3,2 %)	+ 2.5 %

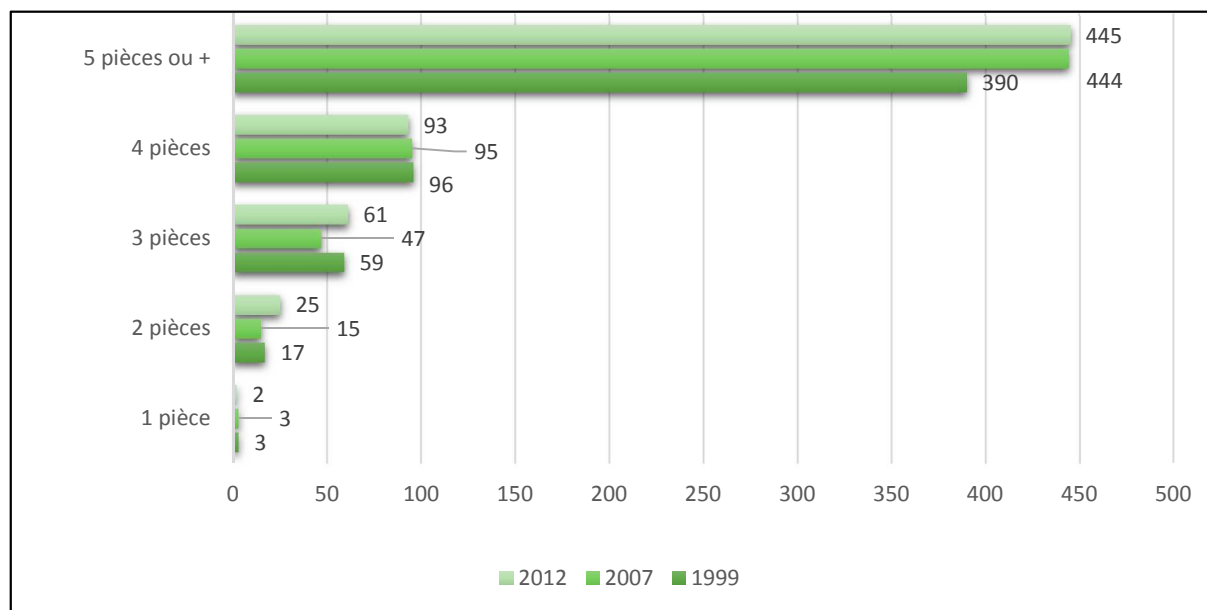
### 3.9. Des logements de plus en plus grands

Parmi les 626 résidences principales recensées sur la commune en 2012, une majorité (80,4 %) possède 4 pièces ou plus dont 66,5 % rien que pour les logements de 5 pièces ou plus, en augmentation par rapport à 1999 (72,6 % de logements de 4 pièces ou plus). Les petits logements, 2 pièces ou moins, sont faiblement représentés (4 %).

Dans l'ensemble, cette tendance se stabilise depuis 1999 sauf pour les logements de 2 pièces qui tend à augmenter ces dernières années.

De ce fait, on observe une déconnexion entre l'offre et la demande. En effet, la taille de ménages diminue et celle des logements augmente.

**Graphique 8 - Répartition du nombre de pièces par logement sur Conches-sur-Gondaire -Source INSEE**



À l'échelle de la Communauté d'Agglomération, les logements de 4 pièces ou plus représentent 54,3 % dont 35,2 % de 5 pièces ou plus. A la différence du département de Seine-et-Marne où les logements de 4 pièces ou plus représentent 62,9 % dont 37,9 % de 5 pièces ou plus qui se rapproche des chiffres de la commune.

### 3.10. Un renouvellement de population faible

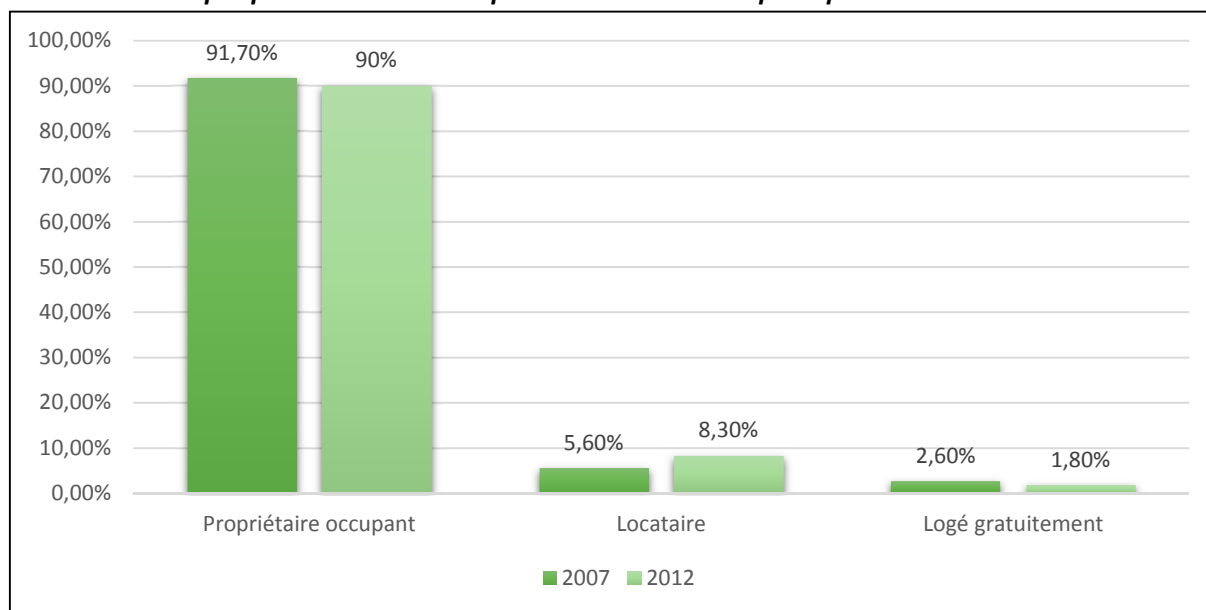
Sur Conches-sur-Gondaire, les résidences principales sont occupées par leurs propriétaires dans 90 % des cas. Les locataires occupent 8,3 % des résidences principales. Le taux de locataire est inférieur à celui de la Seine-et-Marne (35,2 %) et très nettement avec la France (39,8 %) et de la CA Marne et Gondaire (37,4 %).

L'évolution des locataires tend à augmenter ces dernières années avec un nombre de personnes logés en HLM qui a augmenté de 1,1 %. A contrario, les logements à titre gratuit ont diminué en partie due à l'exode des personnes de la classe d'âge 15/29 ans qui ne trouvent pas de réponse à leur besoin en logement de Conches-sur-Gondaire.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2017, le taux de LLS était de 19,6 %, soit un déficit de 35 LLS par rapport à l'application de la loi SRU (25 %). Par ailleurs, la commune doit produire 10 LLS sur la période 2017-2019.



**Graphique 9 - Statut d'occupation des résidences principales - Source INSEE**



L'ancienneté moyenne d'emménagement des propriétaires occupants ressort à 19 ans et 8 mois, celle des locataires à 5 ans et 8 mois. L'ancienneté moyenne d'emménagement est ainsi de 18 ans et 4 mois sur la commune contre 13 ans et 6 mois en Seine-et-Marne, 11 ans et 3 mois pour la Communauté d'Agglomération et 15 ans tout juste pour la France.

Globalement, la population tend à se sédentariser influent le phénomène de vieillissement et de périurbanisation de la commune.

### 3.11. Un parc de logements anciens

Le développement du parc de logements de commune s'est fait essentiellement avant 1975. En effet, 62,6 %, soit plus de la moitié du parc, a été construit avant cette période. Cela correspondant à la plus forte progression de la croissance démographique qui avait augmenté de 14,5 % entre 1968 et 1975. Le rythme de construction annuel est de 14 logements à cette période. Cette tendance est identique à celui du département (52,2 %) mais surtout à celui de la moyenne nationale (63,5 %).

À l'inverse, 50,9 % du parc de la Communauté d'Agglomération Marne et Gondoire s'est construit entre 1990 à 2012 et se développe rapidement depuis ces dernières années.

**Tableau 4 - Ancienneté approchée des logements - Source INSEE**

	Conches-sur-Gondoire	Seine-et-Marne	CA Marne et Gondoire	France
<b>Avant 1975</b>	419 (62,6 %)	300 046 (52,2 %)	13 331 (34,1 %)	21 078 322 (63,5 %)
<b>1975/1982</b>	120 (17,9 %)	56 644 (9,9 %)	2 437 (6,2 %)	2 638 787 (7,9 %)
<b>1982/1990</b>	38 (5,7%)	63 604 (11,1 %)	3 399 (8,7 %)	2 522 132 (7,6 %)
<b>1990/1999</b>	24 (3,6 %)	66 079 (11,5 %)	7 034 (18 %)	2 452 995 (7,4 %)
<b>1999/2007</b>	43 (6,4 %)	64 826 (11,5 %)	7 710 (19,7 %)	2 756 472 (8,3 %)
<b>2007/2012</b>	25 (3,7 %)	37 692 (6,6 %)	5 151 (13,2 %)	1 763 429 (5,3 %)



A noter, que le parc immobilier est ancien avec 62,6 % (419 logements) construits avant la première réglementation thermique de 1975 (34,1 % au niveau de la CA et 52,2 % au niveau du département. A contrario, seul 10,1 % soit 68 logements ont été construit après 1999, date de la troisième réglementation thermique (32,9 % au niveau du CA et 17,8 % pour la Seine-et-Marne).

Ce dernier point est à mettre en perspective avec le mode de chauffage des logements. Ainsi, 71,5 % des logements disposent d'un chauffage central individuel et 19,1 % en tout électrique.

### 3.12. La construction neuve et les dynamiques foncières récentes

La base de données Sit@del indique que 37 logements neufs ont été réalisés sur la commune entre 2004 et 2015, soit un rythme de production de 3,1 logements par an pour une superficie moyenne de terrains de 879 m<sup>2</sup> par logements (densité de 11 logements par hectare). De source communale, la densité de logements produits entre 2005 et 2014 est de 13 logements par hectare.

**Tableau 5 -production neuve depuis 2004, source Sit@del/commune**

Année	Source Sit@del	Source commune
2004	2	-
2005	4	3 (4 501 m <sup>2</sup> )
2006	3	9 (3 794 m <sup>2</sup> )
2007	8	5 (3 097 m <sup>2</sup> )
2008	10	2 (1 607 m <sup>2</sup> )
2009	3	3 (444 m <sup>2</sup> )
2010	1	105 lits (20 639 m <sup>2</sup> )
2011	4	-
2012	0	2 (6 542 m <sup>2</sup> )
2013	2	3 (2 646 m <sup>2</sup> )
2014	-	4 (4 611 m <sup>2</sup> )
2015	-	-
<b>Total</b>	<b>37</b>	<b>31</b>

### 3.13. Synthèse

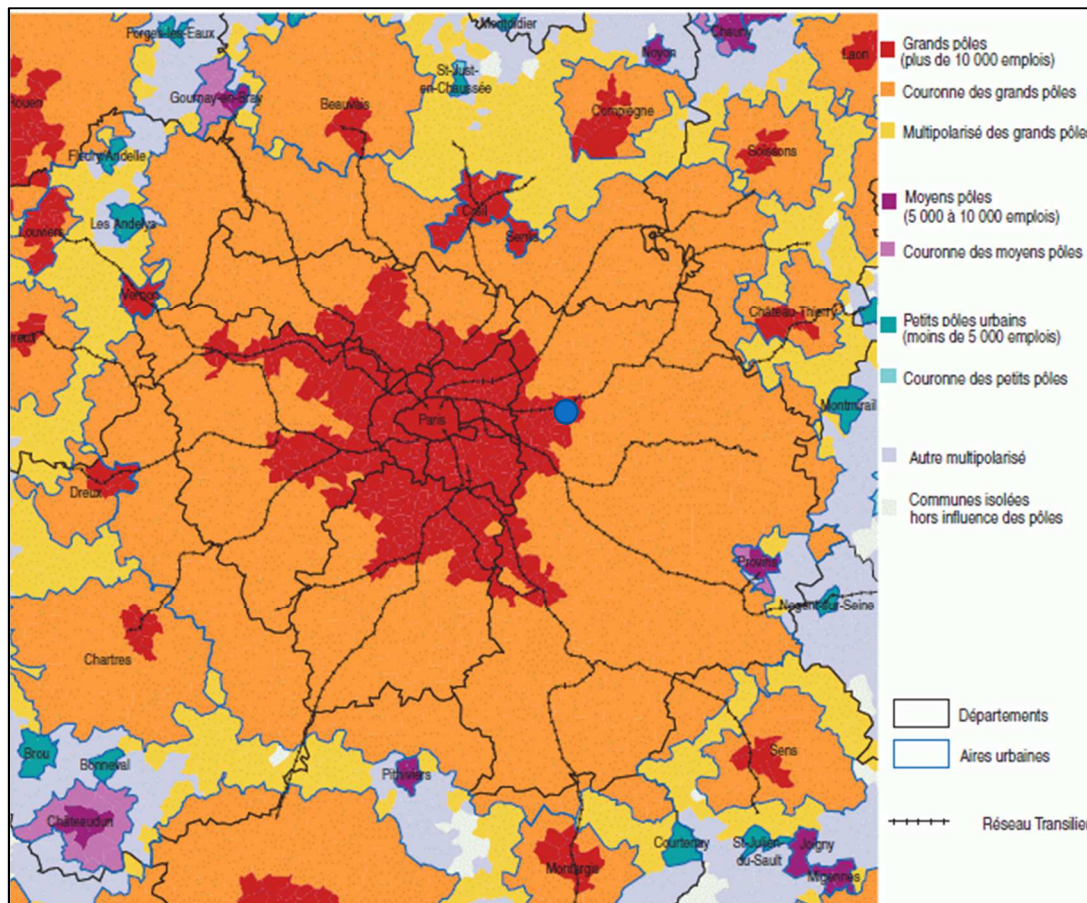
<b>Constats</b>	<b>Préconisations</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Une population communale en stagnation depuis 2007.</li> <li>➤ Un solde naturel négatif relatif à la présence d'une maison de retraite de 108 personnes. Un solde migratoire faible mais qui reste un acteur majeur de la démographie.</li> <li>➤ Un phénomène de périurbanisation en corrélation avec la proximité de la ville de Paris.</li> <li>➤ Une surreprésentation des logements individuels qui tend à diminuer.</li> <li>➤ Un marché immobilier tendu qui tend à se détendre.</li> <li>➤ Un renouvellement de population faible.</li> </ul>	<p>Afin de capitaliser sur les évolutions récentes de population et freiner la périurbanisation de l'agglomération, la production de logements de la commune doit être relativement soutenue. Ceci est d'autant plus nécessaire qu'une offre suffisamment importante et diversifier de logements permettrait de limiter, voir inverser la gentrification de la population communale et grandement améliorer le parcours de résidentialisation.</p> <p>Réglementairement parlant, la commune est tenue de respecter les objectifs définis par le SDRIF qui fixe une augmentation minimale de la densité humaine et des espaces d'habitat de 10 %.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Une tendance générale au vieillissement de la population marqué par un solde naturel négatif et en recul et accentué par la maison de retraite de la commune (101 personnes).</li> <li>➤ Un desserrement des ménages important malgré une taille moyenne des ménages en diminution.</li> <li>➤ Une majorité de ménages sans enfants.</li> <li>➤ La proportion de la classe d'âge de 15 à 29 ans apparaît faible malgré une stagnation et même une augmentation de 0 à 14 ans.</li> <li>➤ Une surreprésentation des grands logements.</li> </ul>	<p>Le vieillissement de la population doit être pris en compte dans les choix d'arbitrage de segmentation de la production neuve.</p> <p>Ainsi, la diminution de la part des grands logements est à poursuivre.</p> <p>Réglementairement, le PLH fixe une segmentation (modulable) à respecter.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Un phénomène de gentrification en corrélation avec le niveau de vie très élevé.</li> <li>➤ Un pourcentage de logements sociaux inférieur à la réglementation.</li> </ul>	<p>Afin d'anticiper un éventuel changement de statut, la commune doit améliorer son offre sociale. Ainsi, au moins 30 % de la production neuve doit être consacrer à la production de logements sociaux.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Un parc de logements plutôt ancien dont plus de 60 % ont été construit avant la première RT.</li> </ul>	<p>Promouvoir et soutenir fortement l'amélioration thermique des logements et anticiper l'application de la RT2020 dans la construction neuve.</p>

## 4. L'activité économique et les services

### 4.1. L'aire urbaine d'Île-de-France

La commune de Conches-sur-Gondaire se situe dans les grands pôles d'Île-de-France. La population de l'aire urbaine se concentre dans les grands pôles. Il accueille 91 % des emplois et donc les principales activités économiques de la région ainsi que celle de la France.

**Carte 5- Zone urbaine de 2010 pour la région Ile-de-France - Source INSEE**



### 4.2. Un nombre d'emploi en diminution

Le nombre d'emploi de la commune est en constante diminution depuis 2007, avec une légère diminution de 7 emplois. Cette tendance est en recul par rapport à la Communauté d'Agglomération et la Seine-et-Marne en lien avec le lieu de travail des actifs de la commune, principalement dans le département et dans la CAMG.

De ce fait, sur 248 emplois sur la commune seulement 71 sont occupés par les Conchois soit 28,6 % des emplois.

**Tableau 6 - Evolutions de l'emploi au sein des zones de la commune - Source INSEE**

Année	2007	2012	Évolution 2007/2012
<b>Commune</b>	<b>255</b>	<b>248</b>	<b>- 2,8 %</b>
<b>CAMG</b>	21 613	32 823	+ 51,9 %
<b>Seine-et-Marne</b>	433 236	444 689	+ 2,66 %
<b>Île-de-France</b>	5 572 240	5 677 540	-1,9 %
<b>France</b>	25 459 774	25 771 470	+ 1,2 %

### 4.3. Qui interagit avec le nombre d'actifs en diminution

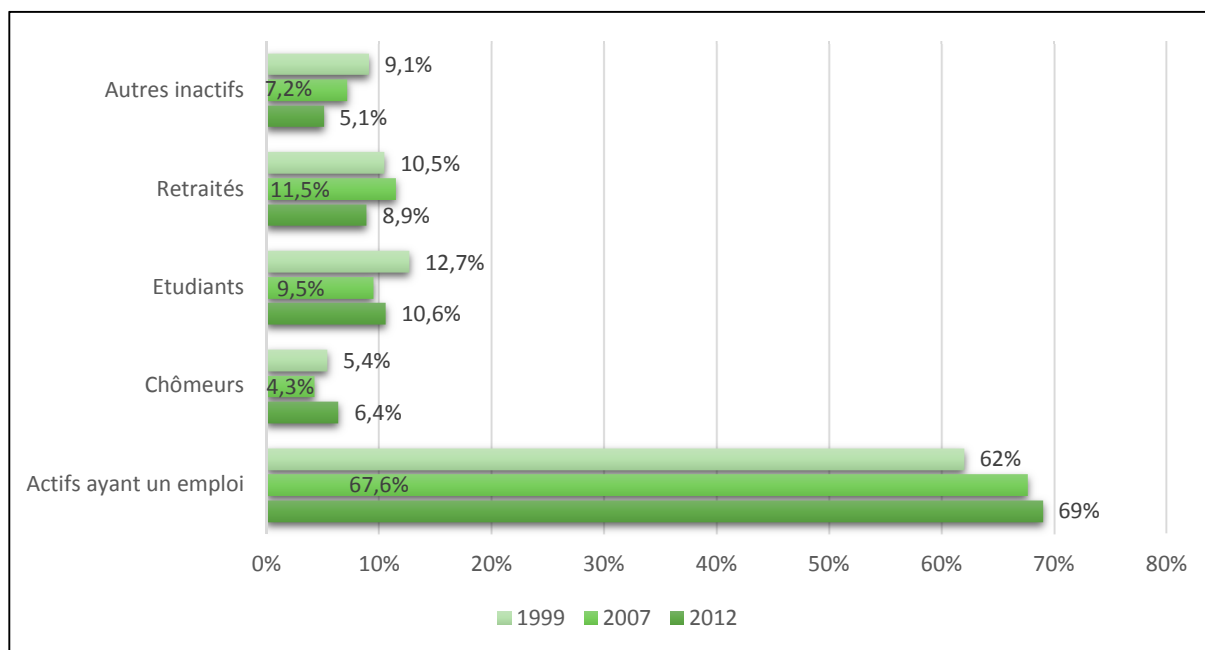
Le nombre d'actifs est en augmentation. Cependant, dans le détail, les personnes ayant un emploi ont diminué de 15 unités, soit 2 %, et les actifs/inactifs de 4 %. Cette évolution se reflète au niveau du taux de chômage qui a augmenté de 2,1 %, soit 21 chômeurs supplémentaires durant ces dernières années.

**Tableau 7 – Evolution de l'ensemble de la population des actifs/inactifs sur la zone de Conches-sur-Gondaire – Source INSEE**

Année	2007	2012	Évolution 2007/2012
<b>Commune</b>	<b>1 081</b>	<b>1 038</b>	<b>- 4 %</b>
<b>CAMG</b>	38 431	63 869	+ 66.2 %
<b>Seine-et-Marne</b>	870 070	898 769	+ 3.3 %

Du côté des inactifs (15-64 ans), les étudiants, élèves et stagiaires sont en légère progression (+8 unités), les retraités ou préretraités sont en régression (- 32 unités), tout comme les autres inactifs (- 26 unités). La diminution du nombre de retraités s'explique par le vieillissement de la population. En effet, les chiffres de l'INSEE correspondent à la tranche d'âge 15-64 ans. Or la majorité des retraités sont âgées de plus de 64 ans.

**Graphique 10 - Evolutions des actifs/inactifs 15-64 ans -Source INSEE**



Par rapport au département, le taux de chômage de la commune apparaît faible (6,4 %) ainsi qu'au niveau du CA Marne et Gondaire (7%). De plus, la proportion « d'élèves, étudiants et stagiaires » apparaît plus élevée (à prendre en compte avec légèreté au vu de la grandeur de la commune).

**Tableau 8 - Comparatif des actifs/inactifs dans la zone de la commune - Source INSEE**

	Actifs		Inactifs		
	Ayant un emploi	Chômeurs	Etudiants	Retraités	Autres
<b>Commune</b>	<b>69 %</b>	<b>6,4 %</b>	<b>10,6 %</b>	<b>8,9 %</b>	<b>5,1 %</b>
<b>CAMG</b>	72 %	7 %	9,9 %	5,6 %	5,5 %
<b>Seine-et-Marne</b>	68 %	8,2 %	9,8 %	7 %	7 %

#### 4.4. Un phénomène de gentrification

La gentrification est une tendance à l'embourgeoisement d'un quartier populaire. La gentrification concerne surtout les catégories socioprofessionnelles cadres et professionnels supérieurs et intermédiaires.

Cette tendance se confirme au sein de la commune. La catégorie « cadres et professions intellectuelles supérieures » s'est accru de 7,6 %, soit 68 actifs. A contrario, la catégorie « employés » a diminué de 3,2 %, soit 40 actifs.

De ce fait, les catégories socioprofessionnelles les plus représentées sont les « cadres et professions supérieures et les professions intermédiaires », soit 51,3 % représentant plus de la moitié des actifs.

La catégorie « inactifs et chômeurs » tend à augmenter ces dernières années. Cette augmentation est à mettre en lien avec l'augmentation du taux de chômage. Par rapport à la CA, la catégorie des « cadres et professions supérieures » (23,9 %) est supérieure.

**Tableau 9 - Evolution des catégories socioprofessionnelles pour la zone de Conches-sur-Gondaire -Source INSEE**

Catégories	Conches-sur-Gondaire		CA Marne et Gondaire		France	
	2007	2012	2007	2012	2007	2012
Agriculteurs exploitants	0 %	1 %	0,1 %	0,1 %	1,1 %	0,9 %
Artisans, commerçants, chefs entreprise	5,2 %	4,2 %	3 %	3,3 %	3,2 %	3,4 %
Cadres et professions intellectuelles supérieures	20 %	27,4 %	12,9 %	16,2 %	8,4 %	9 %
Professions intermédiaires	23,7 %	23,9 %	18,8 %	21,1 %	13,7 %	14,1 %
Employés	15,9 %	12,7 %	18,9 %	19,6 %	16,7 %	16,5 %
Ouvriers	10,4 %	8 %	11,6 %	9,7 %	13,8 %	13,1 %
Retraités	11,5 %	8,9 %	18,9 %	15,5 %	25,6 %	26,8 %
Autres personnes sans activité professionnelles (inactifs et chômeurs)	13,5 %	14,9 %	15,9 %	14,5 %	17,6 %	16,1 %

La médiane du revenu disponible tend à mettre aussi en évidence ce phénomène. En effet, la commune possède un revenu médian supérieur à la CA, au département mais aussi à celui de la France.

**Tableau 10 - Médiane du revenu disponible sur la zone de la commune - Source INSEE**

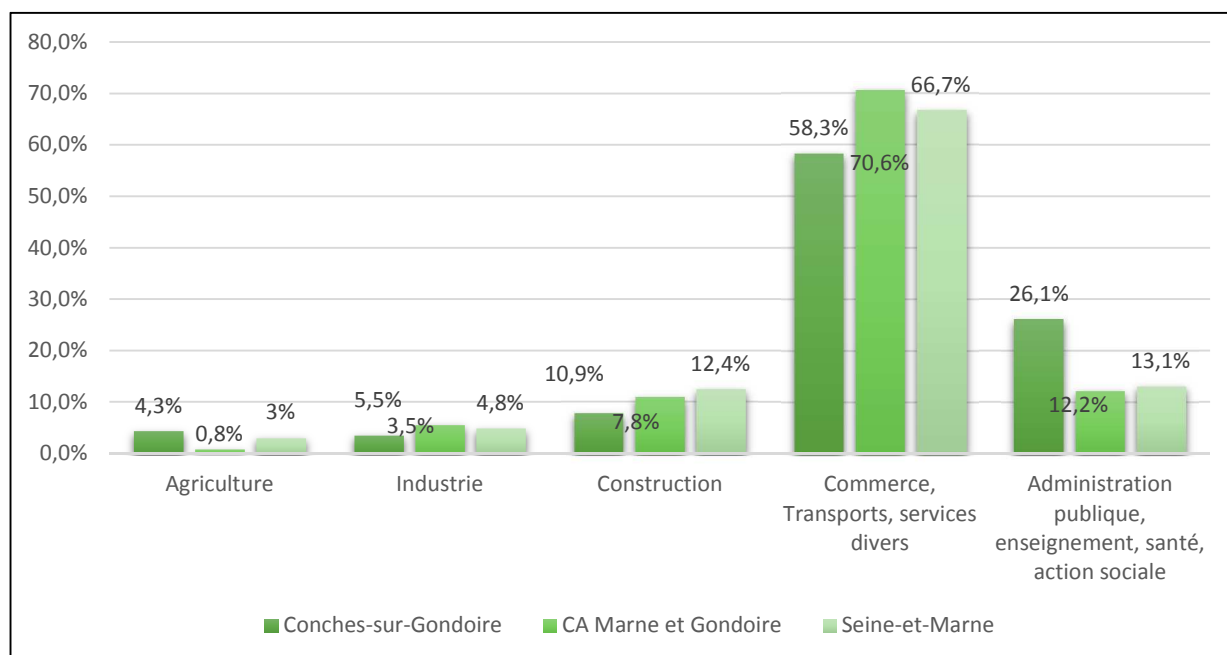
Médiane du revenu disponible par unité de consommation <sup>1</sup>	Commune	CA Marne et Gondaire	Seine-et-Marne	France
	29 081	23 982	21 707	19 786

#### 4.5. Une forte représentation des services marchands

Sur les 172 emplois de la commune, 58,3 % concerne le commerce, le transport et services divers. Les emplois publics occupent une part importante supérieure à celle de la CA Marne et Gondaire et du département. A contrario, le secteur de commerce, transports et services divers est inférieur au département et à la CA.

<sup>1</sup> Les revenus fiscaux localisés sont établis à partir du fichier des déclarations de revenu des personnes physiques. Le revenu fiscal médian est le revenu qui divise la population en deux parties : la moitié de la population a un revenu fiscal inférieur au revenu fiscal médian et la moitié un revenu supérieur.

**Graphique 11 - Emplois selon le secteur d'activité -Source INSEE**



#### 4.6. Les services et équipements de la commune

Types d'équipements	Nombre	Types d'équipements	Nombre
Réparation auto et de matériel agricole	1	Infirmier	3
École de conduite	1	Masseur kinésithérapeute	11
Plâtrier peintre	1	Orthophoniste	1
Menuisier, charpentier, serrurier	2	Pédicure-podologue	2
Plombier, couvreur, chauffagiste	3	Pharmacie	1
Électricien	1	Personnes âgées : hébergement	1
Coiffure	1	Taxi	4
Restaurant	1	Boulodrome	1
Soins de beauté	2	Tennis	1
Magasin de vêtements	2	Centre équestre	2
École maternelle	1	Salles spécialisées	1
École élémentaire	2	Salles non spécialisées	1
Médecin omnipraticien	3	Salles multisports (gymnase)	1
Chirurgien-dentiste	1		

La base des équipements 2012 recensait 54 structures en 2014, la commune de Conches-sur-Gondaire dispose de l'ensemble des services de proximité.

Conches-sur-Gondaire dispose d'une école maternelle et primaire (Le Val Guermantes) et d'une deuxième école primaire (Gustave Ribaud). Le collège le plus proche est le Collège Léonard de Vinci dans la commune de Saint-Thibault-des-Vignes. D'autre part, le Lycée le plus proche est le Lycée Van Dongen dans la commune de Lagny-sur-Marne.

On recense également 15 assistantes maternelles (51 agréments).

Au niveau de la vie du village, 15 associations culturelles et sportives sont répertoriées.

Une maison de retraite a été installée, sur la propriété de 14 hectares du Château des Cèdres au sein de la commune, réhabilitée dans les années 1970. Elle peut accueillir jusqu'à 108 personnes.



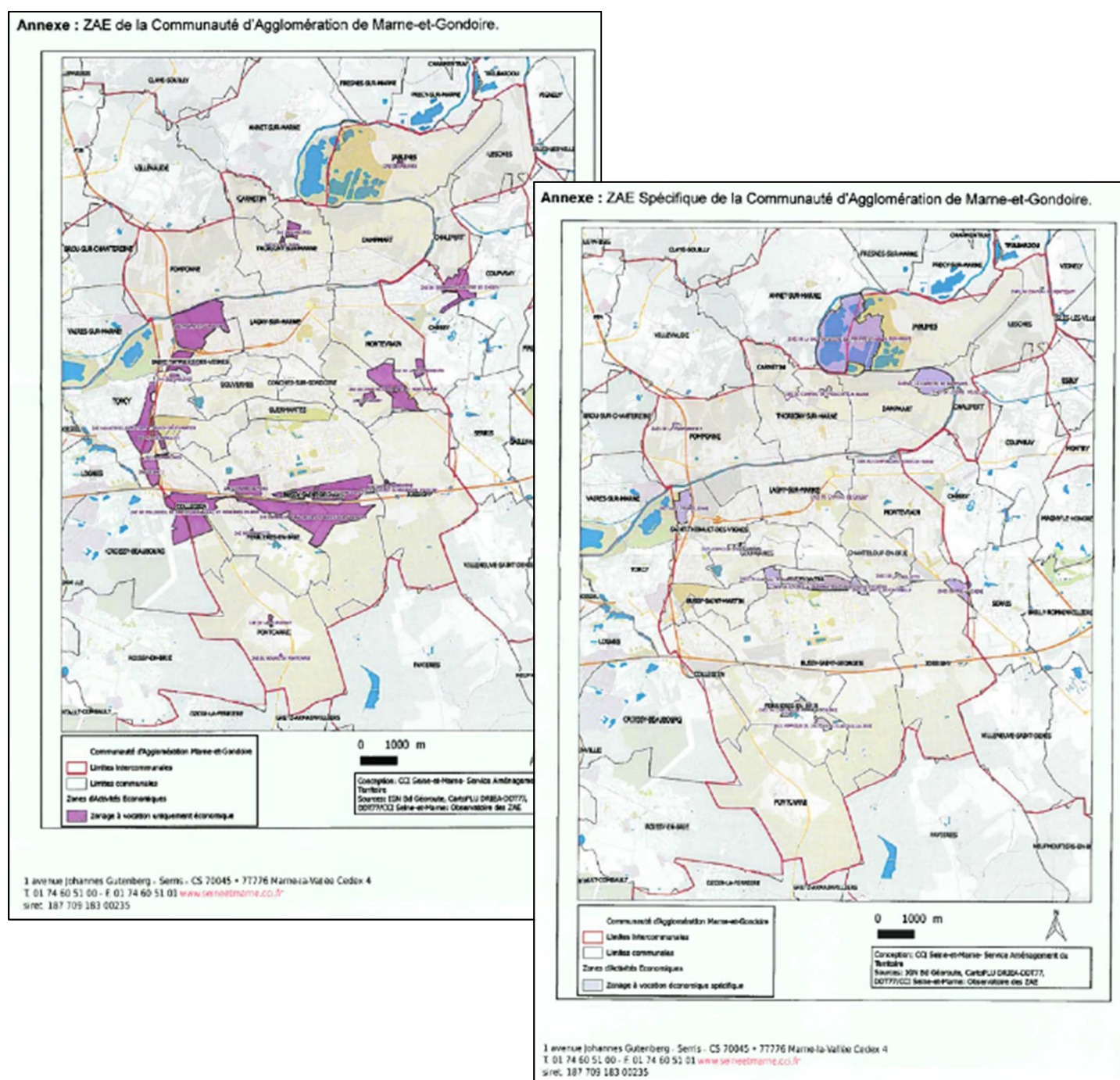
Les commerces à proximité sont un LIDL, un carrefour Market et un Franprix. Conches-sur-Gondaire reste proche des grandes villes qui disposent de grandes zones activités bien implantés dans la région (Chanteloup-en-Brie, Lagny-sur-Marne et Bussy-Saint-Georges).

L'armature économique et commerciale de la commune est construite autour :

- d'une centralité économique dite spécifique en lien avec la santé constituée par l'EHPAD ;
- de deux centralités économiques dites spécifiques en lien avec les activités de loisirs constitués par les centres équestres ;
- une centralité commerciale et de service constituée par les commerces et le pôle médical au sein de la ferme du Laurençon ;
- un tissu urbain accueillant des activités économiques compatibles avec l'environnement résidentiel.

#### 4.7. L'activité économique au sein de la CA Marne et Gondaire

*Carte 6 - Zone d'activité économique au sein de la CA Marne et Gondaire - Source CCI*



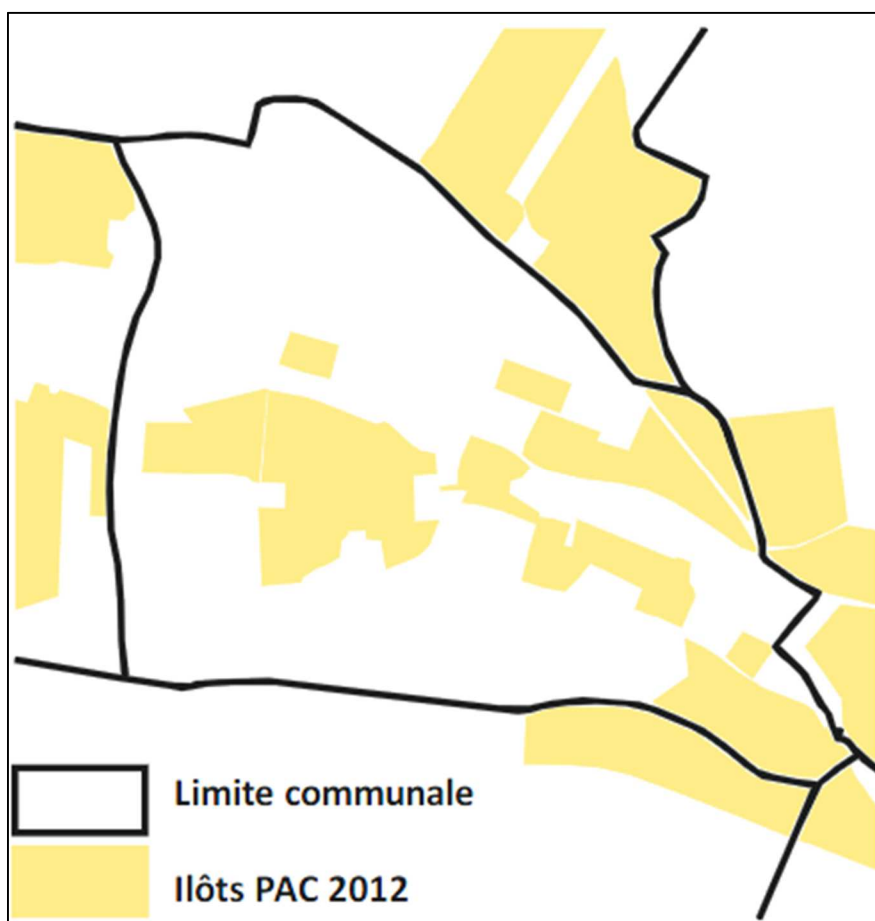
Au sein de la CA, 22 zones d'activités économiques, qui accueillent plus de 2500 entreprises et près de 27 000 emplois. L'essentielle de ces zones d'activités se situent à proximité des services de transports. Conches-sur-Gondaire est située au milieu de ces infrastructures avec un accès simple et rapide.

De plus, la CA a mis en place des équipements culturels afin d'avoir un meilleur accès à tous les services au sein des diverses communes qui l'ont intégrées. Pour cela, la Communauté d'Agglomération met à disposition :

- ❖ le parc culturel Michel Chartier de 50 hectares et l'a racheté et restauré en 2007. Un aménagement d'un parc à l'anglaise, la réhabilitation de la forêt, la restauration du patrimoine ont permis d'ouvrir ce parc au plus grand nombre ;
- ❖ un centre aquatique en 2008 a été créé à Lagny ;
- ❖ le moulin Russon situé à Bussy-Saint-Georges datant du 17ème siècle a été acquis et restauré en 2004 ;
- ❖ la halte fluviale à Lagny-sur-Marne qui comprend un ponton d'amarrage pour la plaisance (349 bateaux ont accosté en 2011) et un embarcadère pour profiter en été de 20 croisières thématiques ou d'animations à quai sur péniches.

#### 4.8. Une activité agricole en déclin

*Carte 7 - Les îlots PAC de Conches-sur-Gondaire -Source Géoportail*



Conches-sur-Gondaire fait partie de la « vallée de la Marne ». L'espace agricole représente environ 58 hectares d'espaces agricoles en 2012, soit une diminution de 0,05 hectares par rapport à 2008. Deux exploitations agricoles (polyculture et poly-élevage) ont leur siège sur la commune. Ils étaient au nombre de 4 en 1988.

Les espaces agricoles sont essentiellement situées à l'Est de la commune et se regroupent en allant vers l'Ouest le long du Ru de la Gondaire, La majorité des cultures se composent céréales et de prairies. Une petite partie à l'ouest est réservée à la culture de fruit à coque.



#### 4.9. Synthèse

<b>Constats</b>	<b>Préconisations</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Une population active qui travaille essentiellement dans le département.</li> <li>➤ Une diminution du nombre d'emplois au sein de la commune mais aussi du nombre d'actifs ayant un emploi.</li> </ul>	<p>Maintenir et soutenir l'activité locale.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Un phénomène de gentrification avec un nombre important et croissant de cadres et professions supérieures en majorité et au-dessus de la moyenne nationale.</li> <li>➤ Une commune bien desservie avec de nombreux équipements dus à l'attractivité de la ville de Marne à Vallée.</li> </ul>	<p>Affirmer les lieux d'équipements publics. Maintenir les effectifs scolaires.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Une activité agricole en déclin mais qui ne représentent qu'un tiers de la superficie de la commune.</li> </ul>	<p>Les pièces réglementaires du PLU (zonage et règlement écrit) devront prendre en considération le déclin et essayé tant que possible de préserver l'outil agricole.</p>

## 5. Le transport et le stationnement

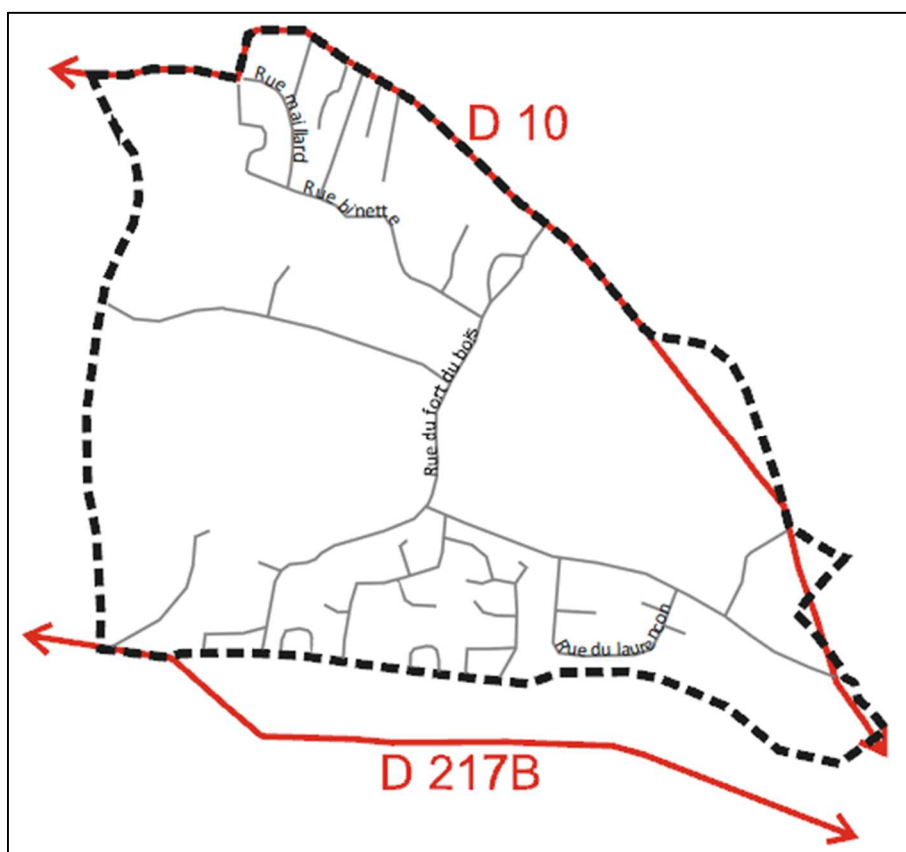
### 5.1. La desserte routière

La commune se situe à proximité de 3 axes majeurs : l'Autoroute A4 au sud de la commune de Guermantes, à l'Ouest la départementale D231 et au Nord la départementale 934. La proximité de ces grands axes avec la commune permet une desserte rapide et facile au sein de Paris et des communes environnantes.

La départementale D10 suit les limites administratives de la commune du Nord jusqu'au Sud Est pour rejoindre l'A4 au Sud/Est et la D934 au Nord/Ouest. La D217B rejoint la D10 au Sud-Est de la commune.

La D10 E3 traverse la commune du Nord au Sud. Le reste de la commune étant desservi par des petites rues ou routes communales.

**Carte 8- Réseau routier de Conches-sur-Gondaire-Source Géoportail**

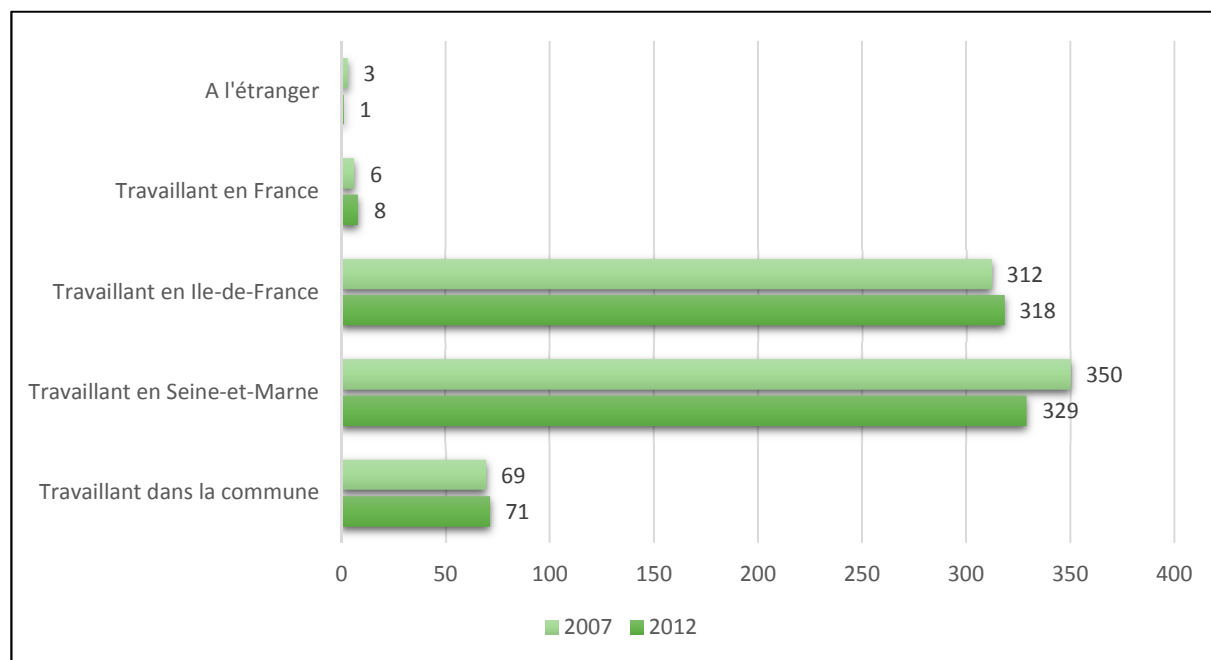


### 5.2. Un taux de motorisation élevé

Sur les 726 actifs de la commune ayant un emploi, 45,3 % travaillent en Seine-et-Marne et 43,8 % travaillent en région Île-de-France soit presque 90 % des actifs de Conches-sur-Gondaire contre seulement 9,7 % au sein de la commune.

Quotidiennement, 655 Conchois vont travailler en dehors de la commune et 177 personnes extérieures viennent travailler sur la commune.

**Graphique 12 - Évolution du lieu de travail des actifs de plus de 15 ans ayant un emploi sur la zone de Conches-sur-Gondaire -Source INSEE**



Parmi les actifs ayant un emploi, près de 70,4 % utilisent leur voiture comme moyen de transport, contre 2,1 % à pied. Conches-sur-Gondaire se situant dans l'aire urbaine de Paris, la part d'actifs prenant les transports en commun (20,6 %) reste peu élevée par rapport à la Communauté d'Agglomération (33,7 %) et la moyenne de la région d'Île-de-France (42,9 %).

**Tableau 11 - Part des transports utilisés pour se rendre au travail dans la zone de la commune -Source INSEE**

Moyen de Transport	Lieu de Travail			
	Conches-sur-Gondaire	CAMG	Seine-et-Marne	Île-de-France
Pas de Transport	3,4 %	2,8 %	3,5 %	3,8 %
Marche à pied	2,1 %	4,3 %	5,3 %	7,3 %
Deux roues	3,4 %	2 %	2,1 %	4,6 %
Voiture	70,4 %	57,2 %	63,1 %	41,3 %
Transport en commun	20,6 %	33,7 %	26 %	42,9 %

Le taux de motorisation des ménages apparaît élevé et en progression depuis 2007. En effet, le parc de véhicules de la commune a progressé de 5,5 % entre 1999 et 2012 (+ 31 voitures supplémentaires). Le taux de motorisation du territoire communal ressort à 1,41 contre 1,22 pour la CA Marne et Gondaire et 1,24 pour la Seine-et-Marne.

**Tableau 12 - Evolution du taux de motorisation des ménages -Source INSEE**

Catégories	1999	2007	2012	Évolution 2007/2012
Part des ménages sans voiture	16 (2,8 %)	19 (3,3 %)	30 (4,8 %)	+10 (+ 50 %)
Part des ménages ayant 1 voiture	232 (41,1 %)	239 (39,5 %)	247 (39,4 %)	+ 8 (+ 3,3 %)
Part des ménages ayant 2 voitures ou plus	317 (56,1 %)	346 (57,2 %)	350 (55,8 %)	+4 (+ 1,15 %)
Taux de motorisation des ménages	1,53	1,39	1,41	+ 1,4 %
Part des ménages ayant au moins un emplacement réservé au stationnement	518 (91,7 %)	554 (91,7 %)	571 (91,2 %)	+17 (+,3 %)

### 5.3. Des capacités de stationnements privés déficitaires

Le PDUIF fixe une valeur norme quantitative. Elle ne doit pas excéder 1,5 fois le niveau de moyen de motorisation des ménages, soit pour la commune de Conches-sur-Gondaire  $1,5 * [(247 + 2 * 350) / 669]$  soit 2,1 places de stationnement par logement.

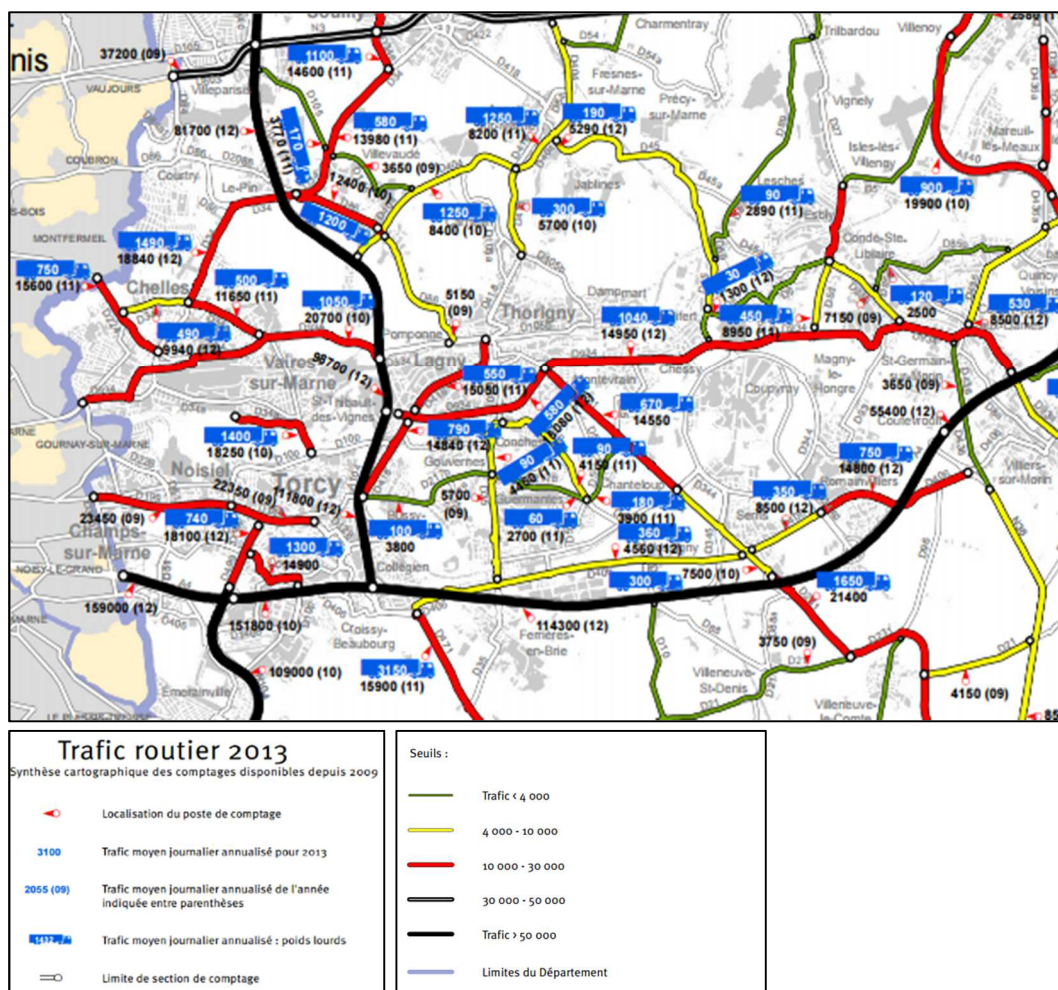
Les capacités de stationnement des ménages ont légèrement progressé entre 1999 et 2012 (+ 3 % soit 17 places). Par rapport au parc de véhicules, le différentiel reste important, au minimum 13 places de stationnement sont manquantes et certaines plus dans les faits, dans la mesure où les données de l'INSEE sur les emplacements réservés au stationnement ne font pas de distinction entre les ménages disposant d'une ou plusieurs places de stationnement (les données de l'INSEE permettent de déduire qu'il manque au maximum 380 places des stationnements sur la commune). De ce fait, de nombreux véhicules stationnent sur les voies ouvertes à la circulation publique ou sur des parkings publics.

L'offre publique de stationnement comporte 130 places environ :

- ❖ 10 places devant la mairie / église ;
- ❖ 3 places derrière le groupe scolaire Gustave Ribaud ;
- ❖ 8 places devant le cimetière / salle polyvalente ;
- ❖ 11 places devant l'école primaire du Val Guermantes ;
- ❖ 20 places environ devant le tennis club ;
- ❖ 59 places devant la ferme du Laurençon ;
- ❖ 4 places, place Lamartine ;
- ❖ 15 places, avenue Charles Péguy.

### 5.4. Un trafic routier important

*Carte 9- Trafic routier de la zone de Conches-sur-Gondaire -Source CD*



La commune de Conches-sur-Gondroire est située près de grands axes. Le plus important est la D934 qui génère 14 840 véhicules par jour sur l'année 2012. La moins importante est la D217b qui génère 2700 véhicules par jour sur l'année 2011.

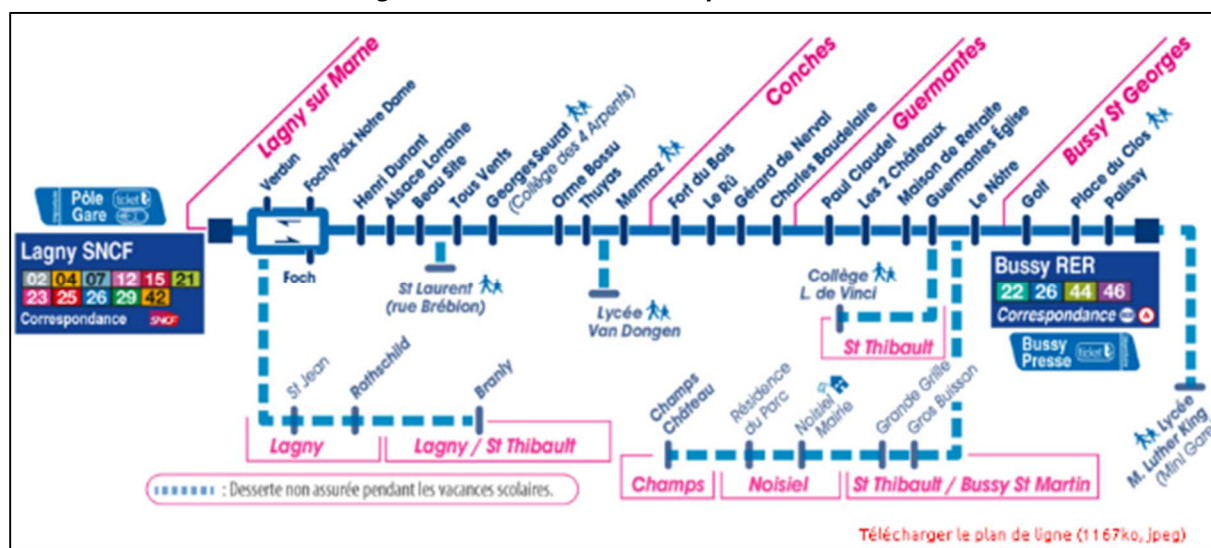
A noter que la commune fait partie d'un noyau assez condensé qui engendre beaucoup de trafic routier.

### 5.5. Les transports en commun

La commune est desservie par la ligne 26 du réseau urbain Pep's (transdev). Cette ligne traverse la commune en suivant la D10E3, soit en direction de Lagny-sur-Marne en rejoignant la D10, soit en direction de Bussy-Saint-Georges vers la gare ou le RER A. On dénombre 4 arrêts desservis toutes les vingt minutes environ.

Le réseau urbain Pep's comprend 24 lignes desservant l'ensemble du territoire de la CAMG. Il est principalement organisé pour assurer les rabattements vers les gares. Il affiche une fréquence moyenne sur le réseau de 20 minutes en heure pleine.

**Table 1 - Ligne 26 du réseau urbain Pep's - Source TRANSDEV**



Les gares les plus proches sont situées sur les communes voisines de Bussy-Saint-Georges et de Torcy à 5 minutes du centre bourg. Elles sont desservies par le RER A. La gare de Lagny-Thorigny desservie par la ligne P est accessible rapidement (10 minutes) depuis le centre bourg de Conches-sur-Gondroire. Cette gare a été réhabilitée en 2011 par la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire.

### 5.6. Les liaisons douces

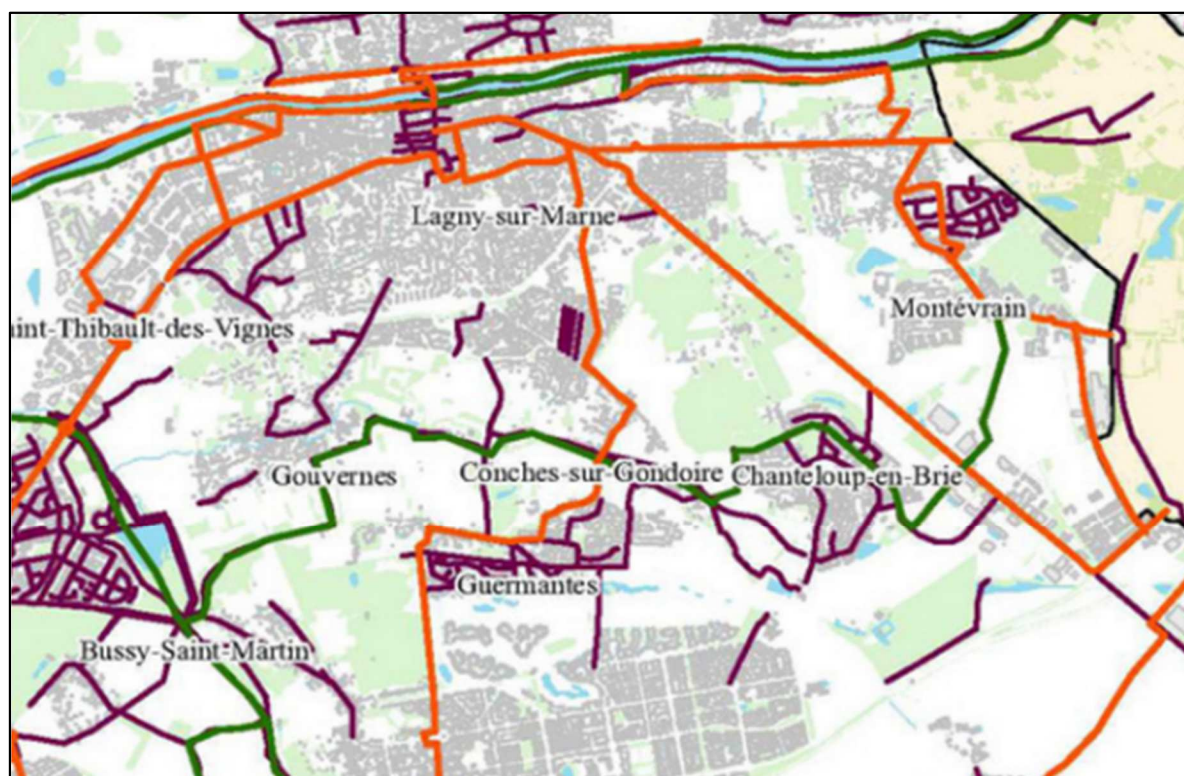
Alternatives non polluantes et exemptes de nuisances sonores aux déplacements motorisés, la marche à pied, le vélo, sont aujourd'hui des modes de déplacements à encourager. Les cheminements piétons créent du lien entre les différents secteurs de la commune et jouent également un rôle paysager. En Avril 2015, la CA Marne et Gondoire a adopté une Schéma directeur des liaisons douces qui identifie 7 itinéraires.

Sur Conches-sur-Gondroire, une de ces liaisons traverse le bourg du Nord au Sud avec un itinéraire utilisé pour les déplacements quotidiens.

Six places de stationnement pour les vélos sont recensées sur le territoire de la commune, localisées devant l'école du Val Guermentes.



**Table 2 -Schéma des liaisons cyclables prioritisés au sein de la commune**



**Liaisons cyclables prioritisées**

Itinéraires utilitaires (déplacements quotidiens) Aménagements modes actifs existants

Itinéraires de loisirs

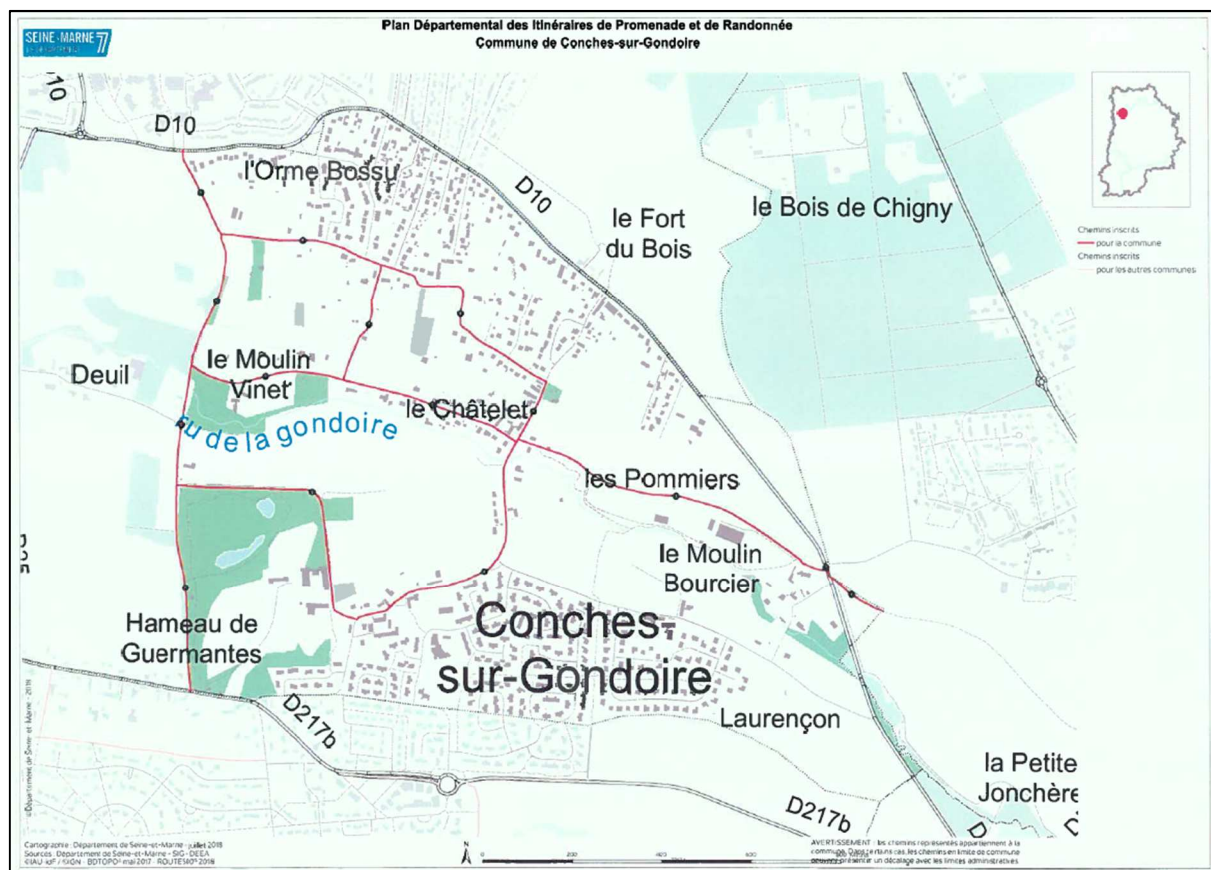
**MARNEetGONDOIRE**  
communauté d'agglomération

À l'automne 2007, dans la continuité des aménagements de la vallée de la Brosse réalisés en 2003, la CA de Marne et Gondoire a engagé l'aménagement de la vallée de la Gondoire. Il vise à faire connaître son territoire patrimonial, d'assurer la continuité des liaisons douces déjà mis en place, connecter ce réseau avec les pôles d'attraction et de vie tel que Bussy-Saint-Georges et Chanteloup-en-Brie et une réhabilitation et redynamisation du Ru de Gondoire et de ses paysages et milieux naturels. Au niveau de la commune, deux réseaux étaient en projet sur la commune traversant la commune d'Est en Ouest.

**Carte 10 - Réseaux de cheminements doux des vallées de la Brosse et de la Gondoire -Source CAMG**



**Carte 11 : PDIPR, source CD77**



**Liste des itinéraires et des chemins sur la commune de Conches-sur-Gondaire**

Nom de l'itinéraire	N° sur la carte	Nom du chemin	Inscrit * <input checked="" type="checkbox"/> Commune <input checked="" type="checkbox"/> Département
<b>NB : SENTIER NON BALISE PEDESTRE</b>	1	CR Dit des Terres Fortes	173 m
	2	PU rue du Châtelet	763 m
	3	CR Dit rue Sainte-Jeanne	762 m
	4	PU rue du Fort du Bois	769 m
	5	CR Dit rue Ferraille	1235 m
	6	CR Dit des Plats	629 m
	7	PU ruelle Maillard	274 m
	8	PU ruelle Binette	876 m
Total			5481 m

**Définitions :**

**Types d'itinéraires :** GR : Itinéraire de Grande Randonnée

GRP : Itinéraire de Grande Randonnée de Pays

PR : Itinéraire de Promenade et Randonnée

NB : Non Balisé

**Types de chemins :**

CE : Chemin d'Exploitation	FC : Forêt Communale
CR : Chemin Rural	FD : Forêt Domaniale
SR : Sente Rurale	FR : Forêt Régionale
PU : Public	AQ : Aqueduc
RD : Route Départementale	CH : Chemin de Halage
RN : Route Nationale	NR : Non Renseigné
PC : Parcelle Collective	VC : Voirie Communale
PE : Parcelle Etat	VF : Ancienne Voie Ferrée départementale

**Phases d'élaboration pour inscription du chemin au PDIPR :**

- \* Inscrit au PDIPR : Le Département a inscrit le chemin au PDIPR après approbation de la Commune.

**Nota Bene : un chemin est inscrit au PDIPR quand la Commune ET le Département ont délibéré favorablement.**



## 5.7. Les circulations agricoles

*Carte 12- Circulations agricoles sur la CAMG -Source CAMG*



La CA Marne et Gondoire a mis en place un Plan Local de Déplacement qui intègre les déplacements agricoles de la nouvelle ville de Marne la Vallée. Aujourd'hui, avec le développement urbain les trajets des exploitants agricoles ne se limitent plus aux chemins ruraux et communaux. Le réseau est plus vaste car il n'est pas rare que les agriculteurs fassent de plus long parcours pour desservir leurs différentes parcelles.

Au sein de Conches-sur-Gondaire, les voies les plus utilisées sont les chemins communaux comme la rue du fort du bois, la rue saint Jeanne qui se prolongent vers le nord par le chemin du Chatelet et la route de Tournan qui longe les limites de la commune.



## 5.8. Synthèse

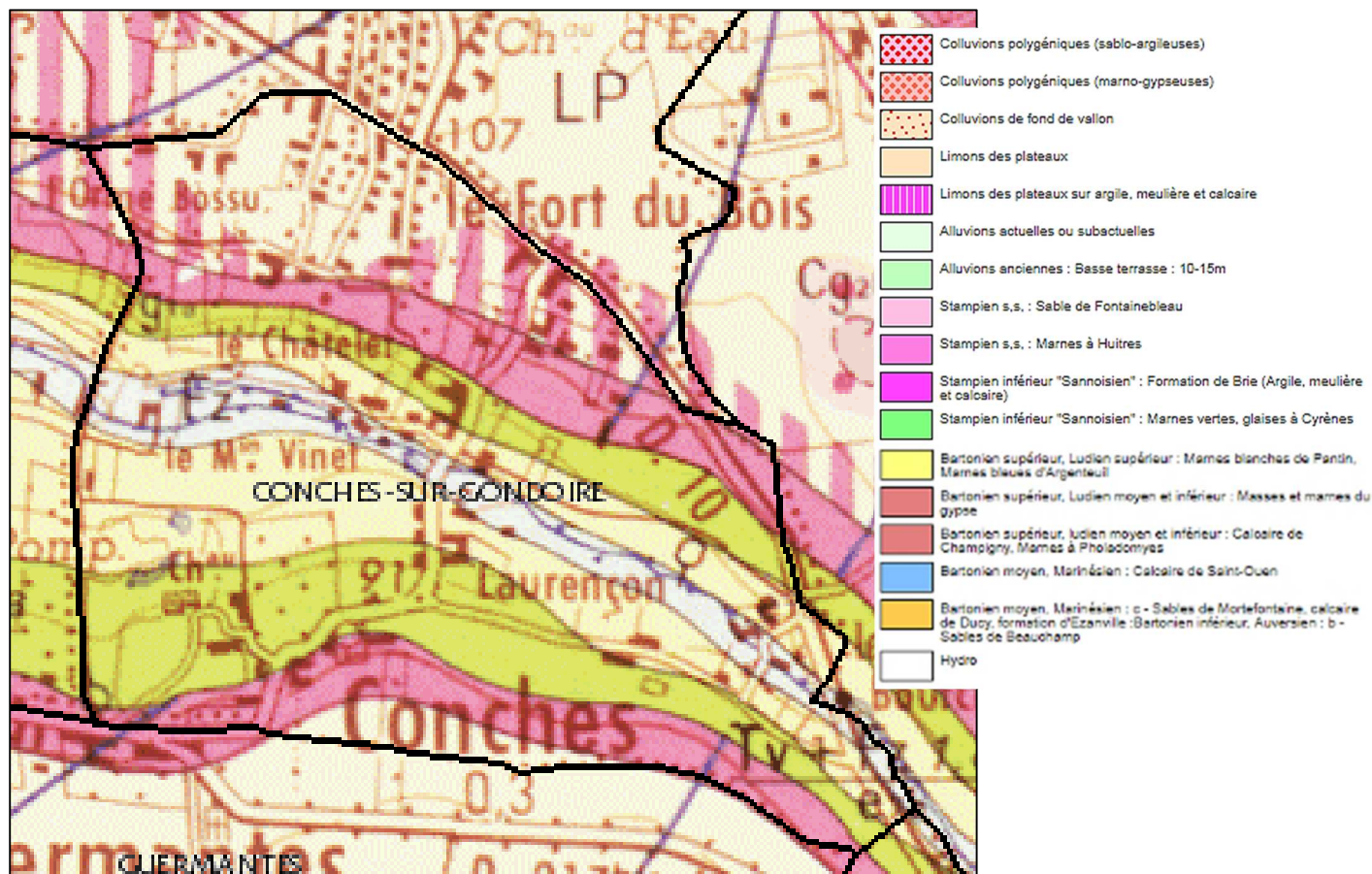
<b>Constats</b>	<b>Préconisations</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Des déplacements importants vers les autres départements en corrélation avec l'aire urbaine de Paris.</li> <li>➤ Un taux de motorisation élevé et en légère progression due à la gentrification de la population</li> <li>➤ Malgré une majorité de part déplacement en voiture. Cependant, le deuxième moyen le plus utilisé reste les transports en commun très utilisé dans la région Île-de-France mais inférieur à celui du département et de la région Île-de-France.</li> <li>➤ Des liaisons douces bien intégrées au sein de la Communauté d'Agglomération. Une volonté de développement et de continuité de ces liaisons à travers la CAMG.</li> </ul>	<p><i>La population et les caractéristiques du parc immobilier de la commune favorisent fortement l'utilisation de la voiture, phénomène renforcé par le déséquilibre de l'emploi au niveau de la CA.</i></p> <p><i>Agir sur la production neuve et le développement économique pourrait limiter ce phénomène.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Des capacités de stationnement privé déficitaires.</li> <li>➤ Un trafic important en rapport avec sa proximité avec la Francilienne A 104 et l'A4.</li> </ul>	<p><i>Le règlement du PLU devra intégrer des dispositions spécifiques pour le stationnement des véhicules et vélos.</i></p>

## ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### 6. Milieu physique

#### 6.1. Géologie

*Carte 13 - géologie, source BRGM*



La région de Lagny fait partie du Nord de la Brie française. La marne traverse d'Est en Ouest la feuille de Lagny délimitant deux régions. La commune de Conches se situant à la limite de ces deux régions.

#### 6.2. Hydrologie

Le territoire de la commune de Conches-sur-Gondaire est drainé par le Ru de la Gondaire. Le réseau hydrographique de la feuille de Lagny draine directement les nappes aquifères libres lorsque le réservoir géologique de ces nappes affleure dans le fond des vallées, indirectement dans le cas contraire par le rassemblement des petits Rus en provenance des sources.

La région se distingue par plusieurs nappes :

- La nappe du réservoir des alluvions de la Marne et Grand-Morin. Celui-ci est alimenté par l'impluvium direct, par la rivière qui influence le niveau piézométrique de la nappe et par le substratum perméable.
- La nappe du réservoir oligocène. Cette nappe est limitée au plateau de Brie et au massif d'Aulnay. Elle est contenue dans les formations marno-calcaires du Sannoisien et les sables stampien et repose sur des marnes vertes imperméables. Conches-sur-Gondaire possède les caractéristiques de cette nappe aquifère.
- La nappe du réservoir éocène supérieur qui regroupe deux formations : le Claire de Champigny et les sables de Beauchamp.
- Le calcaire de Champigny exploités que dans le sud de la région vers la zone anticlinale de Saint-Maur et le dôme de Quincy-Voisins et Coulommès.

- Les sables de Beauchamp exploités au Nord de la Marne dans la zone de Sevrans, Villepinte et Vaujours.
- La nappe du réservoir éocène moyen et inférieur sollicitée d'une manière intensive par quarante captages. Ce réservoir s'intéresse à trois formations : les marnes et caillasses, le Calcaire grossier et les Sables du Soissonnais.
- La nappe du réservoir de la craie.
- La nappe du réservoir de l'Albien exploité par un seul captage contenu dans les sables vert de l'Albien à Noisy-le-Grand.

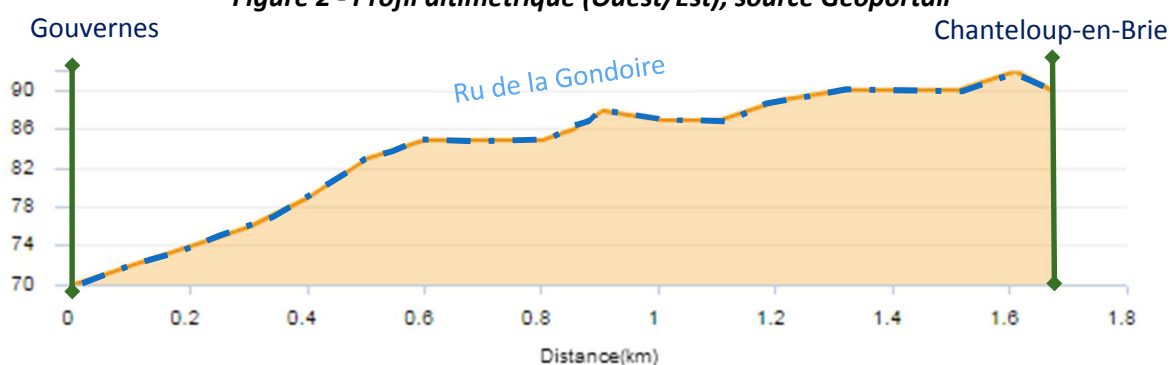
(Source Carte géologique, feuille Lagny)

### 6.3. Topographie

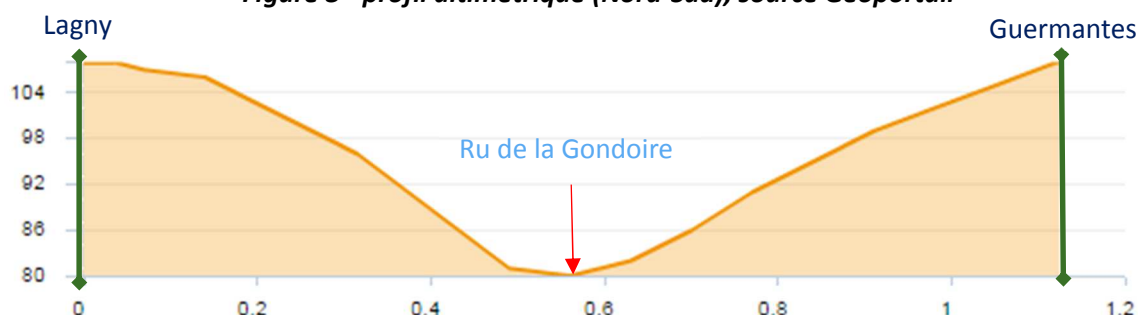
La topographie communale se caractérise par la vallée de la Gondoire selon un axe Ouest-Est avec une pente de 2 %.

Le ru de la Gondoire, traversant le territoire d'Ouest en Est, a largement contribué à façonner la topographie communale. De part et d'autre de cette dépression, la zone urbaine de la commune s'est développée sur les hauts de la vallée.

**Figure 2 - Profil altimétrique (Ouest/Est), source Géoportail**



**Figure 3 - profil altimétrique (Nord-Sud), source Géoportail**

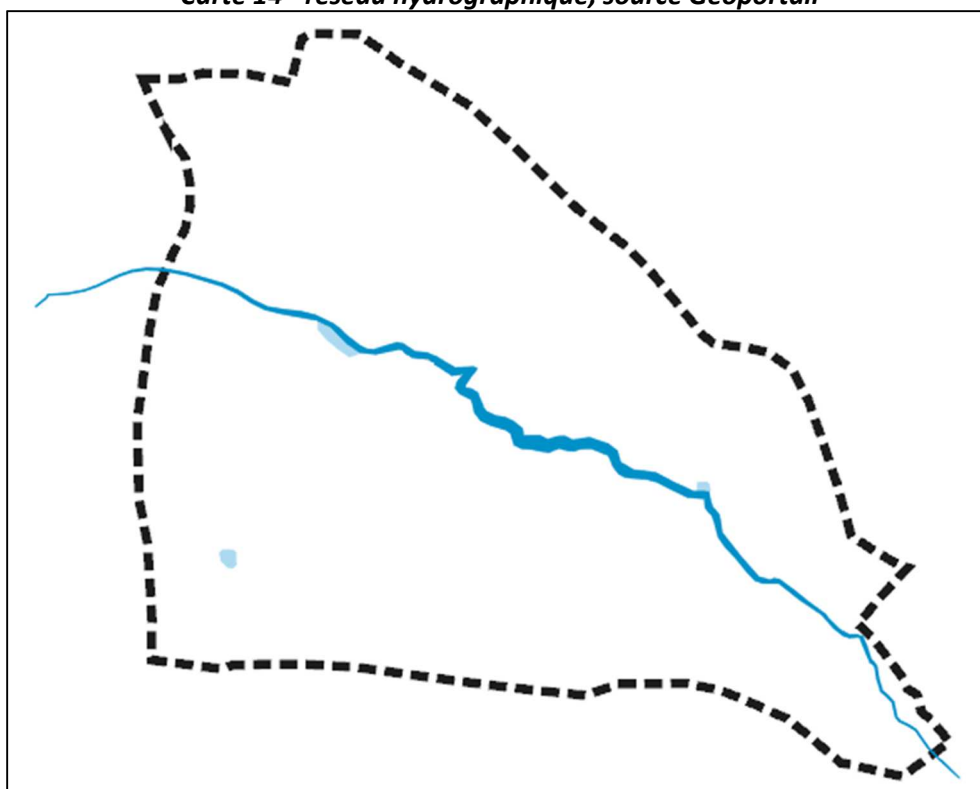


### 6.4. Hydrographie

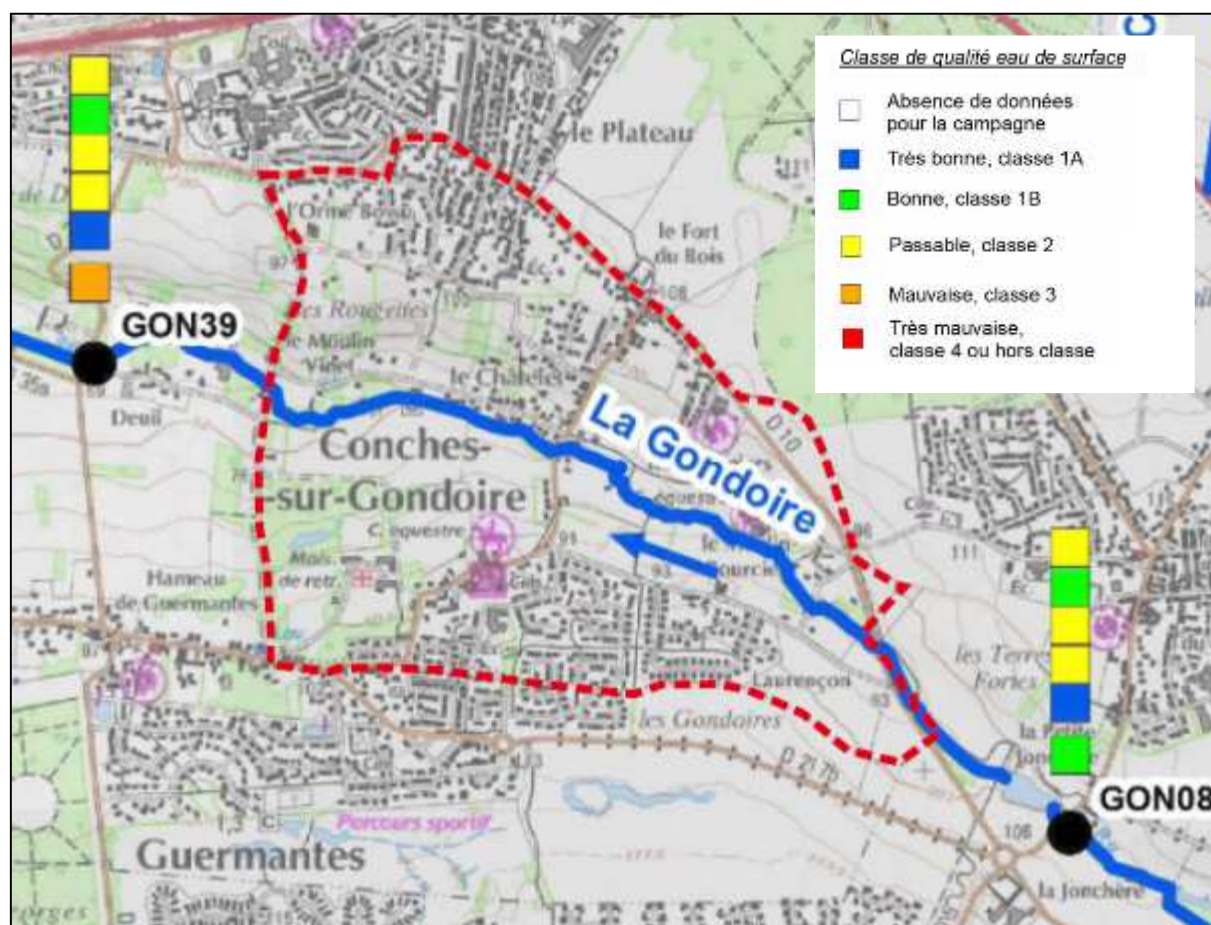
Le Ru de la Gondoire constitue le seul élément hydrographique de la commune. Long de 12,1 km environ. Il s'agit d'un affluent de la Marne. Il prend naissance sur le territoire de la commune de Jossigny au Sud de Chanteloup-en-Brie où il s'appelle dans cette partie haute ru de Saint-Geneviève. Ses berges ont été aménagées en promenade par la CAMG.

Le Ru de Gondoire représente une superficie du bassin versant estimée à 19,6 km<sup>2</sup>. Le débit d'étiage du Ru (mesuré le 08/03/2015) fait état de 109 m<sup>3</sup>/h.

Carte 14 - réseau hydrographique, source Géoportail



Le dernier prélèvement effectué en hiver 2015 fait état d'une bonne qualité de l'eau en matières bactériologie et matières azotées et une très bonne qualité en ce qui concerne les matières en suspension. Les différents problèmes dus à la pollution d'origine agricole ont été réglés ces dernières années.





## 7. Milieu naturel

### 7.1. Les massifs boisés

Les massifs boisés présent sur la commune sont principalement localisés au Sud/Est du territoire. Il s'agit de boisements non classés dans les zones d'intérêts écologiques faunistiques et floristiques (ZNIEFF).

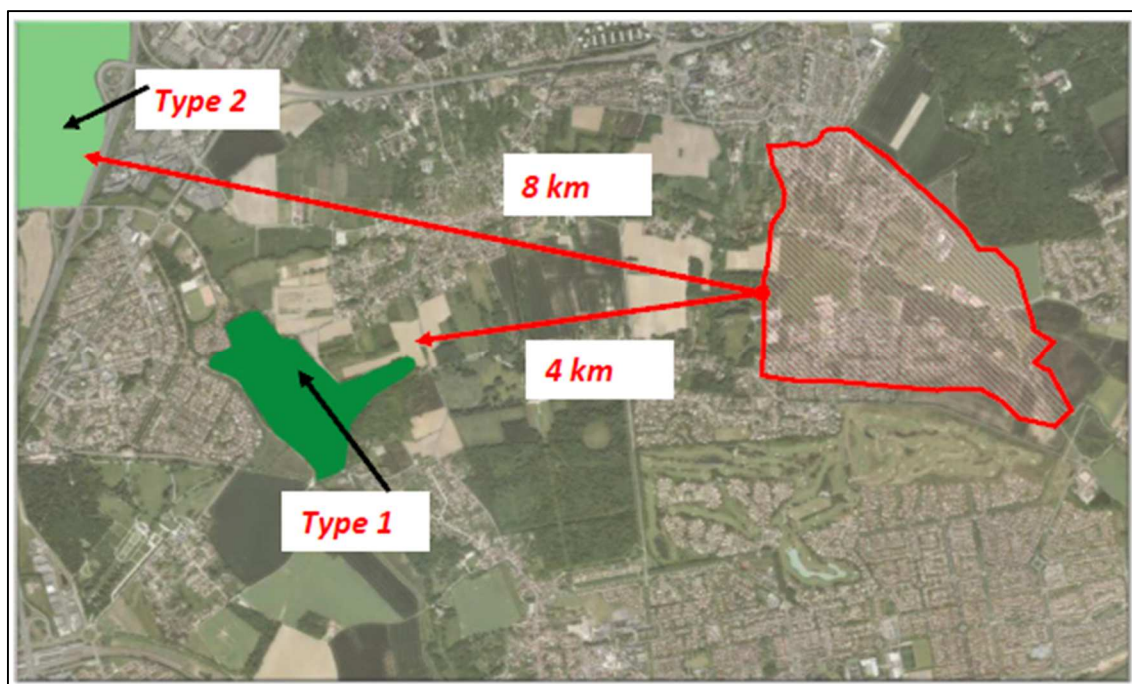
Ces boisements font partie du parc du Château de Cèdres réhabilité en 1970 et transformé en maison de retraite.

### 7.2. Les terres agricoles

L'agriculture occupe 58 ha, soit 38 % de la superficie du territoire communale principalement des grandes cultures de maïs grain, de fruit à coque et de blé tendre. Une partie au centre du territoire autour du Ru de Gondoire correspond à des prairies permanentes.

### 7.3. Inventaire du patrimoine naturel

*Carte 15 - localisation des ZNIEFF, source Géoportail*



Ces zonages n'ont pas de valeur d'opposabilité, mais sont élaborés à titre d'information pour présenter la richesse en habitats naturels, en espèces végétales et/ou animales remarquables. Ce sont des secteurs particulièrement intéressants ayant une dimension fonctionnelle importante et pouvant participer au maintien des grands équilibres naturels et des espèces. Les inventaires patrimoniaux regroupent deux types de zones, les ZNIEFF (zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique) et les ZICO (zones importantes pour la conservation des oiseaux).

Les ZNIEFF de type 1 correspondent à des habitats particuliers hébergeant des espèces patrimoniales ayant des enjeux écologiques forts. Sur le territoire communal ne se trouve pas de ZNIEFF.

En revanche, sur la commune de Gournay-sur-Marne, on trouve une ZNIEFF de type 1. Il s'agit de **l'Etang de la Loy (FR11001218)**. D'une superficie de 33,01 ha, cette ZNIEFF abrite plusieurs espèces d'oiseaux (grèbe huppé, héron cendré...) ainsi que des espèces végétales protégées par ce zonage particulier.

En outre, une ZNIEFF de type 2 est recensée. Il s'agit de la **Vallée de la Marne de Gournay-sur-Marne à Vaires-sur-Marne (FR110020197)**. D'une superficie de 1336 ha, elle fait partie des sites inscrits selon la loi de 1930 et possède une réserve naturelle volontaire avec 29 espèces déterminantes et 56 autres espèces principalement végétales.

#### 7.4. Sites naturels d'intérêt communautaire

*Carte 16 - localisation des zones Natura 2000, source Géoportail*



Conches-sur-Gondaire n'est pas directement concernée par un site d'intérêt communautaire (Natura 2000), toutefois, un site est répertorié à cheval sur les communes de Thorigny-sur-Marne / Carnetin / Dampmart / Jablines à environ 4 kilomètre du bourg de la commune.

Il s'agit du site FR1112003 "**Boucles de la Marne**" d'une superficie de 2 641 ha. Le site accueille au long de l'année tout un cortège d'espèces d'oiseaux, 252 à ce jour, qui y trouvent une diversité de milieux répondants à leurs exigences propres. Le réseau de zones humides notamment, offre de nombreux sites favorables, interdépendants du point de vue de leur utilisation par l'avifaune nicheuse, hivernante ou migratrice.

#### 7.5. Les zones humides

Les zones humides constituent en premier lieu, un espace de biodiversité important, qu'il convient de préserver. Elles assurent une fonction de régulation des crues en hiver et l'indispensable soutien d'étiage pour les cours d'eau l'été. Enfin, les zones humides assurent une épuration très efficace des pollutions diffuses (pollution agricole, assainissement...) et, situées en fond de vallon, elles sont susceptibles d'épurer toutes les eaux ruisselant sur un territoire avant qu'elles ne rejoignent les cours d'eau, permettant ainsi de préserver leur qualité.

L'inventaire de la DRIEE Île-de-France identifie les zones humides correspondant au vallon du Ru de la Gondaire, et notamment dans le secteur Sud de la commune de Conches-sur-Gondaire.

A noter, la plupart de ces zones sont classés dans le Périmètre de protection des espaces agricoles et naturels (PPEANP) de la commune.

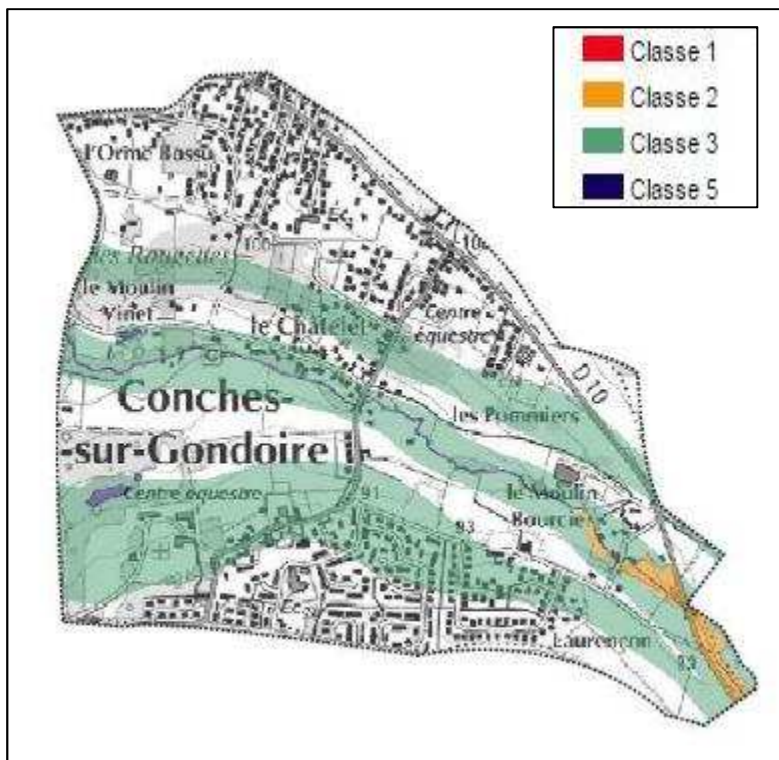


**Carte 17 - inventaire des zones humides de la DRIEE Ile-de-France, source DRIEE**

Les zones humides constituent en premier lieu, un espace de biodiversité important, qu'il convient de préserver. Elles assurent une fonction de régulation des crues en hiver et l'indispensable soutien d'étiage pour les cours d'eau l'été. Enfin, les zones humides assurent une épuration très efficace des pollutions diffuses (pollution agricole, assainissement...) et, situées en fond de vallon, elles sont susceptibles d'épurer toutes les eaux ruisselant sur un territoire avant qu'elles ne rejoignent les cours d'eau, permettant ainsi de préserver leur qualité.

L'inventaire de la DRIEE Île-de-France identifie les zones humides correspondant au vallon du Ru de la Gondoire, et notamment dans le secteur Sud de la commune de Conches-sur-Gondoire.

A noter, la plupart de ces zones sont classés dans le Périmètre de protection des espaces agricoles et naturels (PPEANP) de la commune.

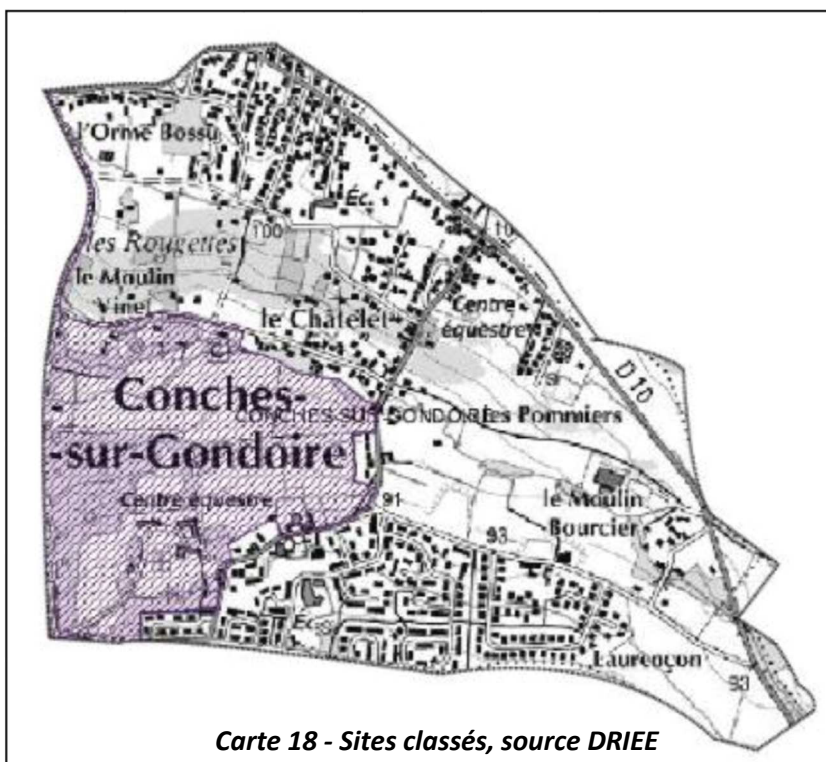


## 7.6. Le site classé et inscrit

La loi du 2 mai 1930 organise dans les articles L 341-1 à L 341-22 du Code de l'environnement, la protection des monuments naturels et des sites dont le caractère particulier est à protéger. Ces monuments ou sites ont une valeur patrimoniale d'un point de vue naturel, scientifique, pittoresque, artistique, historique ou légendaire, qui justifie une politique rigoureuse de préservation au nom de l'intérêt général. Toute modification de leur aspect nécessite une autorisation préalable du Ministère de l'Environnement ou du Préfet de Département après avis de la DRIEE, de l'Architecte des Bâtiments de France et, le plus souvent, de la Commission départementale des sites.

**Site des Vallées des Rus de la Brosse et de la Gondoire (site classé) :** Ce site a été classé dans le but de préserver l'environnement naturel du château de Guermantes et de son parc (environ 80 ha de parc abritant quelques vieux arbres à sa périphérie et refuge des oiseaux ubiquistes). L'ensemble de ce site est délimité par une partie des vallées des Rus de la Brosse et de la Gondoire. Étant donné le caractère extrême de préservation d'un site classé, l'environnement naturel autour du château de Guermantes a conservé son caractère pittoresque.

À l'échelle du territoire communal, ce site recouvre surtout le parc du Château de Cèdres et s'étend jusqu'à la Vallée de la Gondoire.



**Carte 18 - Sites classés, source DRIEE**

## 7.7. Le périmètre Régional d'Intervention Foncière

C'est à partir des années 1990 que les élus ont montré leur volonté de préserver les espaces naturels de qualité du territoire communal avec la création du site classé de Brosse et Gondoire. Dans les années 2000, un partenariat avec la Région Ile-de-France a été mis en place et a donné naissance au Périmètre Régional d'Intervention Foncière (PRIF) Brosse et Gondoire en 2002, représentant aujourd'hui un vaste territoire qui s'étend sur les espaces ouverts bordant les vallées. Ce dispositif n'a pas de valeur réglementaire, mais permet de conduire une veille foncière pour assurer la conservation et la valorisation de ces espaces d'intérêt régional.

Le PRIF s'inscrit aussi dans la logique de coupures vertes prévues lors de la création de la Ville Nouvelle et doit concrétiser l'objectif initial de relier la Marne à la forêt de Ferrières-en-Brie. Il correspond également au secteur III de la Ville Nouvelle et cristallise ainsi de nombreux enjeux à la fois historiques, géographiques, urbanistiques, paysagers, environnementaux et agricoles.

La surface actuelle du PRIF est de 1304 ha dont environ 1100 ha agricoles. Les principaux espaces intégrés sont ceux des vallées de la Brosse et de la Gondoire, le Domaine de Rentilly, le Bois de Chigny ainsi que la plaine agricole de Jossigny. Ce territoire représente un véritable capital pour la région étant donné la richesse et la diversité écologique et paysagère qu'il représente dans ce secteur soumis à une forte pression d'urbanisation.

**Carte 19 : PRIF à l'échelle du territoire des vallées de la Brosse et de la Gondoire, source de l'Agence des Espaces Verts (AEV d'Ile-de-France)**



Jardins familiaux		Grande faune		Plans d'eau	
Espaces agricoles		Sentiers de randonnées			
Espaces forestiers		Île de loisirs			

## 7.8. La Trame Verte et bleue

La trame verte et bleue, élaborée en 2009 par le Grenelle de l'environnement, est un outil d'aménagement du territoire qui a pour objectif d'enrayer le déclin de la biodiversité (loi "Grenelle 2" du 12 juillet 2010) en :

- restaurant et en maintenant la connectivité des espaces à valeur écologique,
- conservant, rétablissant ou créant des continuités cohérentes permettant d'accompagner l'essentiel du cycle de vie des espèces (reproduction, migration, alimentation, etc.) et obtenir des écosystèmes, des populations animales et végétales viables.

*Carte 20 - Synthèse de la trame verte et bleue, source CDHU*



### Légende

- Limite communale
- |||| Milieu urbanisé

### Trame bleue

- ➡ Corridor majeur fonctionnel

### Trame verte

- ↔ Corridor majeur fonctionnel

### Trame jaune

- Ilôts PAC 2012

## 7.9. Synthèse

<b>Constats</b>	<b>Préconisations</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Une couverture boisée peu dense correspondant au parc de la maison de retraite du Château des Cèdres.</li> </ul>	<p>Compte tenu de la taille du boisement principale, ils ne présentent pas de sensibilité particulière à la disparition.</p> <p>En revanche, le maillage boisé permettant de relier les entités forestières et les espaces agricoles est beaucoup plus sujet à la disparition. Une identification au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme ou des EBC semble ici judicieuse.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Le ru de la Gondaire et les prairies associées forment un réservoir biologique et un corridor fonctionnel.</li> <li>➤ Le cours d'eau n'est en relation directe avec aucune autre zone humide.</li> <li>➤ Le vallon de la Gondaire héberge un ripisylve continue autour du Ru.</li> </ul>	<p>Le périmètre englobant le Ru de Gondaire et les prairies associées est à protéger par un classement et une réglementation adaptée (classement en zone naturelle avec préservation des zones humides).</p> <p>Le réseau de haies et la ripisylve du Ru mériteraient une mesure de protection supplémentaire, l'identification au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme apparaît comme la meilleure solution, dans la mesure où les procédures admiratives permettant l'entretien sont facilitées par rapport à un classement en EBC.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Un corridor écologique à restaurer de la sous-trame arborée est identifié sur Conches-sur-Gondaire.</li> </ul>	<p>Les éléments concernés sont à protéger par une réglementation adaptée.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Aucun inventaire du patrimoine naturel ni de sites naturels d'intérêt communautaire ne sont répertoriés sur le territoire communal.</li> <li>➤ L'éloignement important des sites identifiés aux alentours de la commune permet de conclure valablement à l'absence d'incidences.</li> </ul>	



## 8. Milieu humain

### 8.1. Gestion de l'eau potable

La commune de Conches-sur-Gondaire fait partie du Syndicat Mixte d'Alimentation en Eau Potable SMAEP de Lagny-sur-Marne. Le SMAEP assure la maîtrise d'ouvrage en eau potable, tandis que le service de production, traitement et distribution de l'eau est délégué à la Société Française de Distribution de l'Eau (SFDE). Le territoire du SMAEP est alimenté en eau potable principalement par l'usine d'Annet-sur-Marne qui prélève l'eau brute dans la Marne et où la production journalière s'élève à 18 000 m<sup>3</sup> et par l'usine à Jean Mermoz qui prélève environ 6000 m<sup>3</sup> par jour.

L'eau distribuée est de très bonne qualité. Elle contient peu de nitrates (18 mg/L), peu de fluor (0,23 mg/L) et peu de pesticides (0,02 µg/L). L'eau est calcaire (27,2° F) mais la dureté de l'eau n'a aucune incidence sur la santé.

### 8.2. Gestion des eaux usées

Les compétences concernant les eaux usées et les eaux pluviales relèvent de la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire. L'exploitation du service est déléguée à la SFDE (Société Française de Distribution de l'Eau) par l'intermédiaire d'un contrat d'affermage.

Sur le territoire de Marne et Gondoire, les compétences de transport et de traitement des eaux usées sont assurées par le Syndicat Intercommunal d'Assainissement de Marne-la-Vallée (SIAM). Les réseaux d'assainissement dit « de transport » (réseaux auxquels sont reliés les réseaux de la CAMG).

À Conches-sur-Gondaire, la majeure partie du réseau d'eau est desservie par un réseau public d'assainissement.

Les eaux usées sont traitées à l'usine de traitement des eaux usées de Saint-Thibault-des-Vignes. Cette station d'épuration reçoit les eaux polluées de 30 communes du bassin versant de Lagny-sur-Marne et traite un volume journalier de 38 500 m<sup>3</sup>. D'après le schéma départemental d'assainissement de Seine-et-Marne, le fonctionnement de la station d'épuration est bon. La qualité des rejets respecte pour tous les paramètres les prescriptions de l'arrêté préfectoral et celles de l'arrêté de juin 2007 (NGL) et ceci pour l'ensemble des volumes d'eaux usées admis dans la station<sup>1</sup>.

### 8.3. Gestion des déchets

La gestion des déchets est une compétence du Syndicat mixte pour l'Enlèvement et le Traitement des Résidus Ménagers (SIETREM). Il prend en compte la collecte des déchets et leur traitement. Les ordures ménagères sont collectées dans des conteneurs fournis par le SIETREM. Elles sont ensuite directement acheminées vers l'Usine d'Incinération d'Ordures Ménagères (UIOM) de Saint-Thibault-des-Vignes, exploitée par le syndicat.

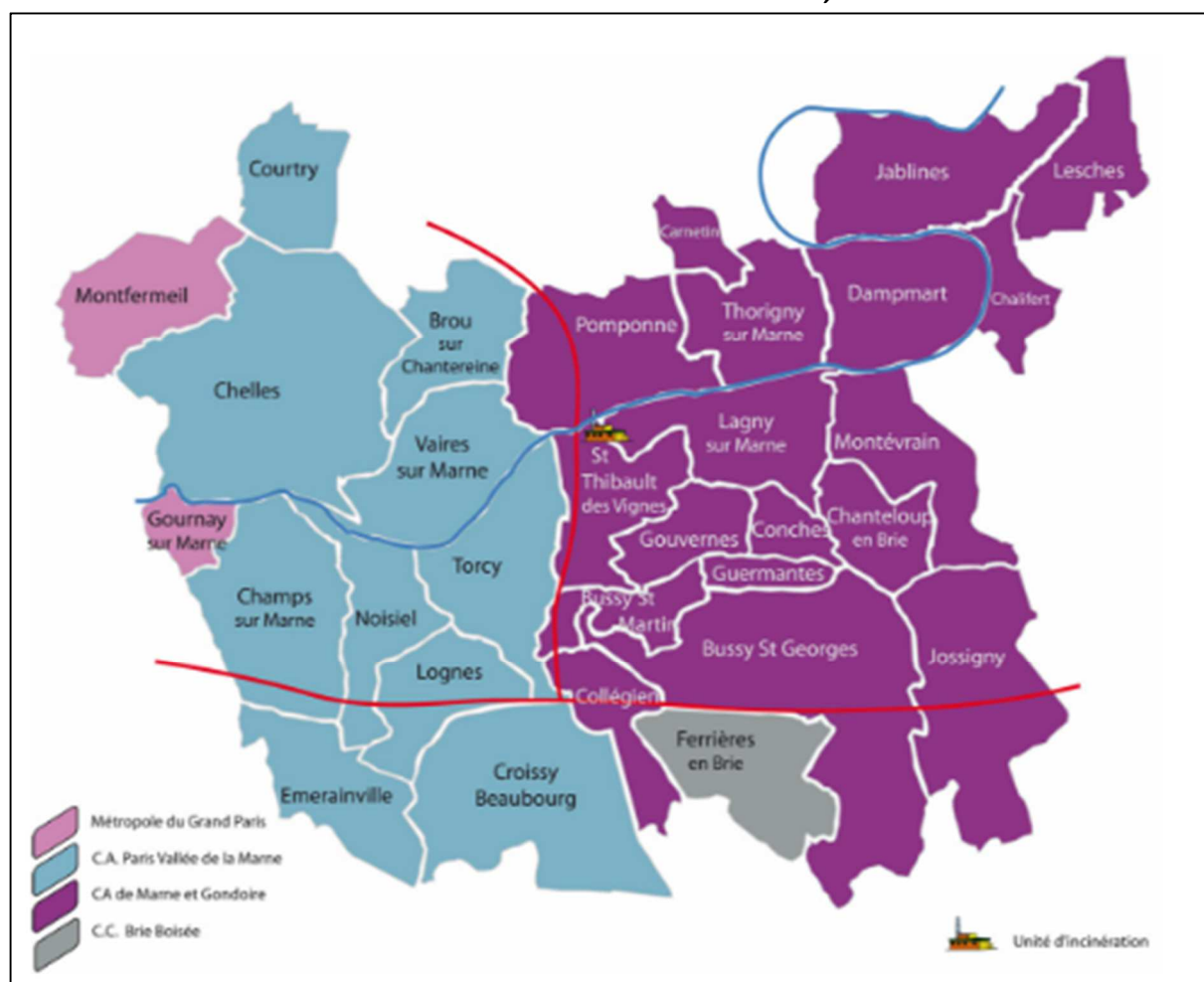
Pour la collecte sélective deux types de bacs sont utilisés par les habitants du SCoT dans le cadre d'une collecte en porte à porte :

- des bacs jaunes : collecte des bouteilles et flacons en plastique, des boîtes de conserve et bidons métalliques, des emballages en carton, des briques alimentaires, des journaux et des magazines.
- des bacs verts : collecte des bouteilles, pots et bocaux en verre.

Conches-sur-Gondaire	
<small>Les services ne sont pas assurés le 1er Mai</small>	
 Ordures Ménagères	Mardi et Vendredi
 Collecte Sélective	Lundi (voir calendrier de la commune)
 Encombrants	Dernier jeudi des mois impairs
 Déchets Toxiques	Déchetterie (voir horaires d'ouverture au dos)
 Déchets Verts	Compostage domestique ou apport en déchetterie (voir horaires d'ouverture au dos)
 DEEE	Echange lors d'un nouvel achat en magasin ou apport en déchetterie (voir horaires d'ouverture au dos)

Deux déchetteries sont présentes sur le territoire de la Communauté d'agglomération : Saint-Thibault-des-Vignes et Chanteloup-en-Brie.

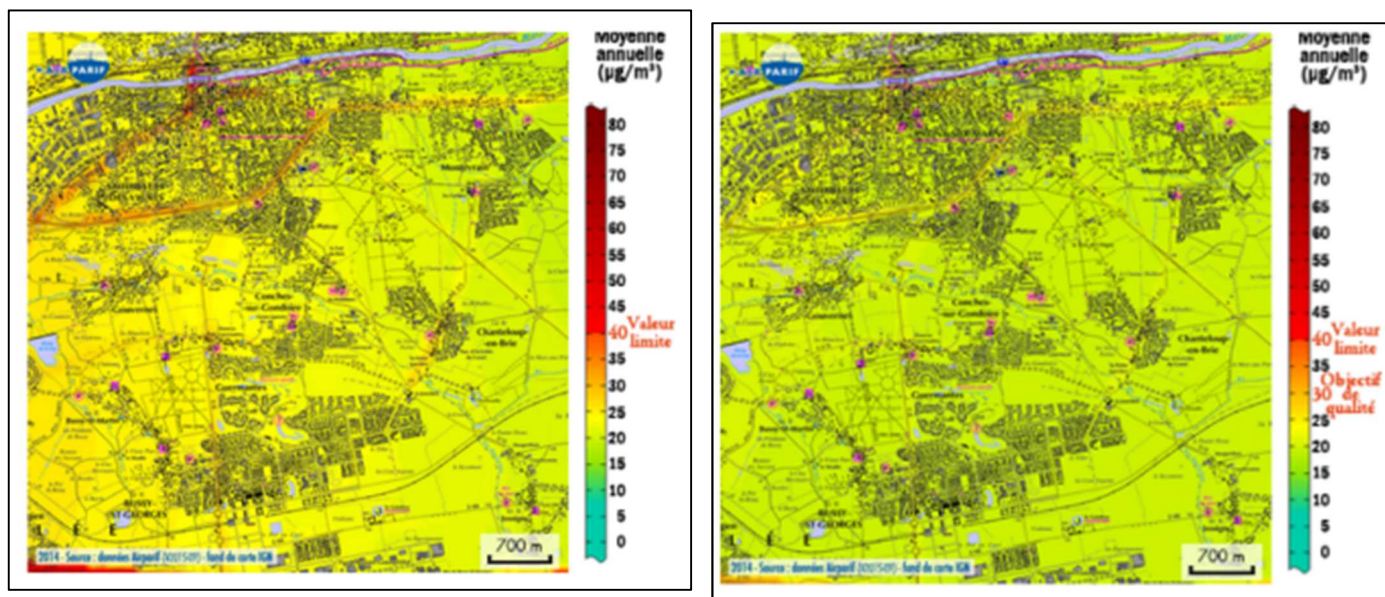
**Carte 21 - Les 31 communes adhérentes au SIETREM, source SIETREM**



#### 8.4. La qualité de l'air

Conches-sur-Gondoire est située dans la zone rouge sensible avec une qualité de l'air assez mauvaise définie par la SRCAE.

**Figure 4 - Indicateurs de dioxyde d'azote et de poussières 10 µm pour la commune, source Airparif**

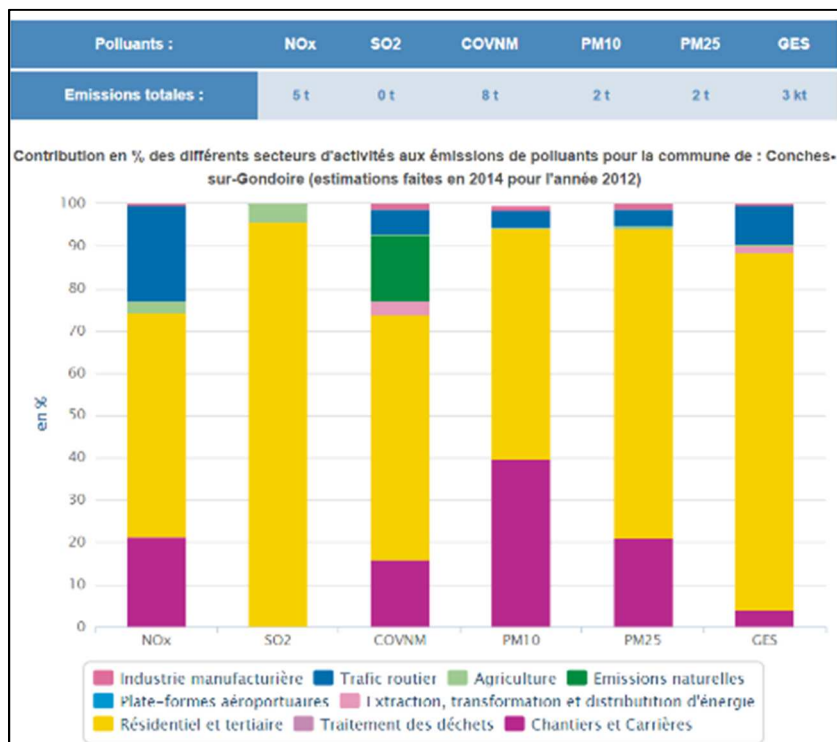




Les concentrations annuelles relevées sur la commune de Conches-sur-Gondaire en 2014 reste globalement correct. Cependant, le niveau de dioxyde d'azote se rapproche de la valeur limite en corrélation avec la présence de la francilienne A 104 à périphérie de la commune.

De fait, sur la commune, la plus grosse partie de la pollution vient des logements et des commerces construits principalement avant les nouvelles règlementations thermiques.

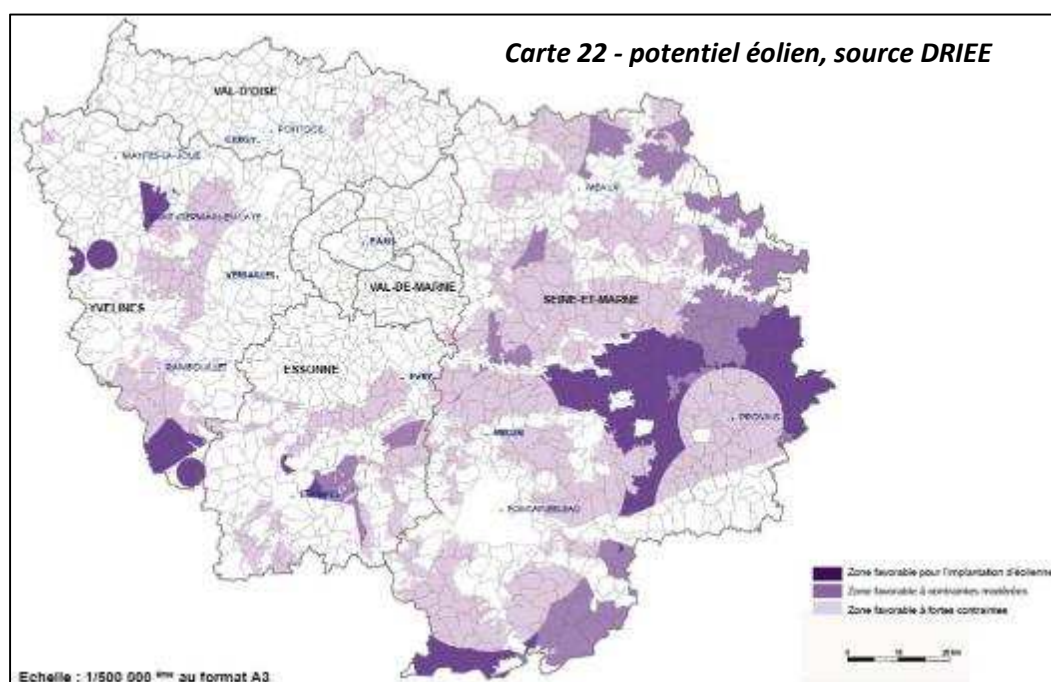
**Tableau 13 - Rejets de pollution sur Conches-sur-Gondaire-, source Airparif 2014**



## 8.5. Les ressources énergétiques

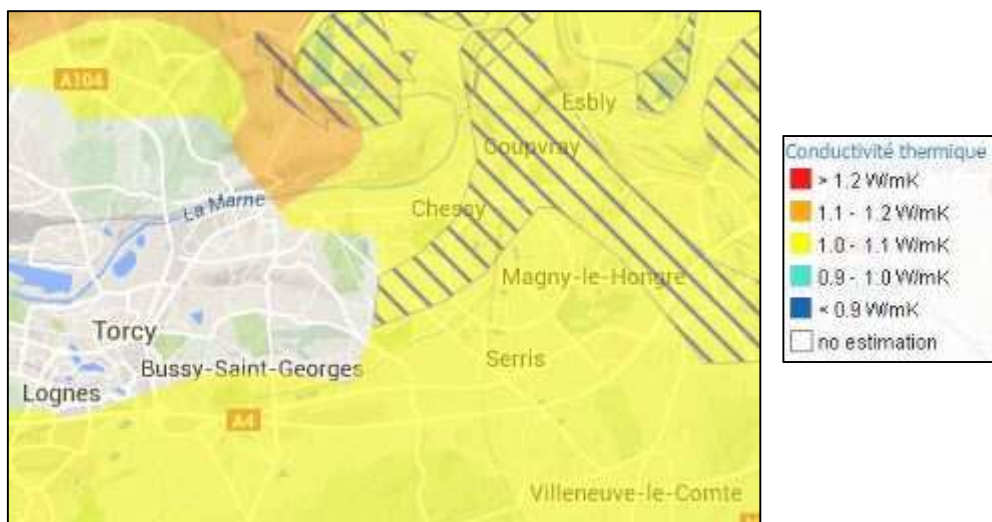
La commune ne mène pas de politique particulière sur les énergies renouvelables.

Le Schéma régional éolien identifie la commune de Conches-sur-Gondaire comme un territoire à forte contrainte au développement de l'énergie éolienne.



D'autre part, la commune ne présente pas de potentiel en matière de géothermie.

**Carte 23 - potentiel géothermie, source ThermoMaps**

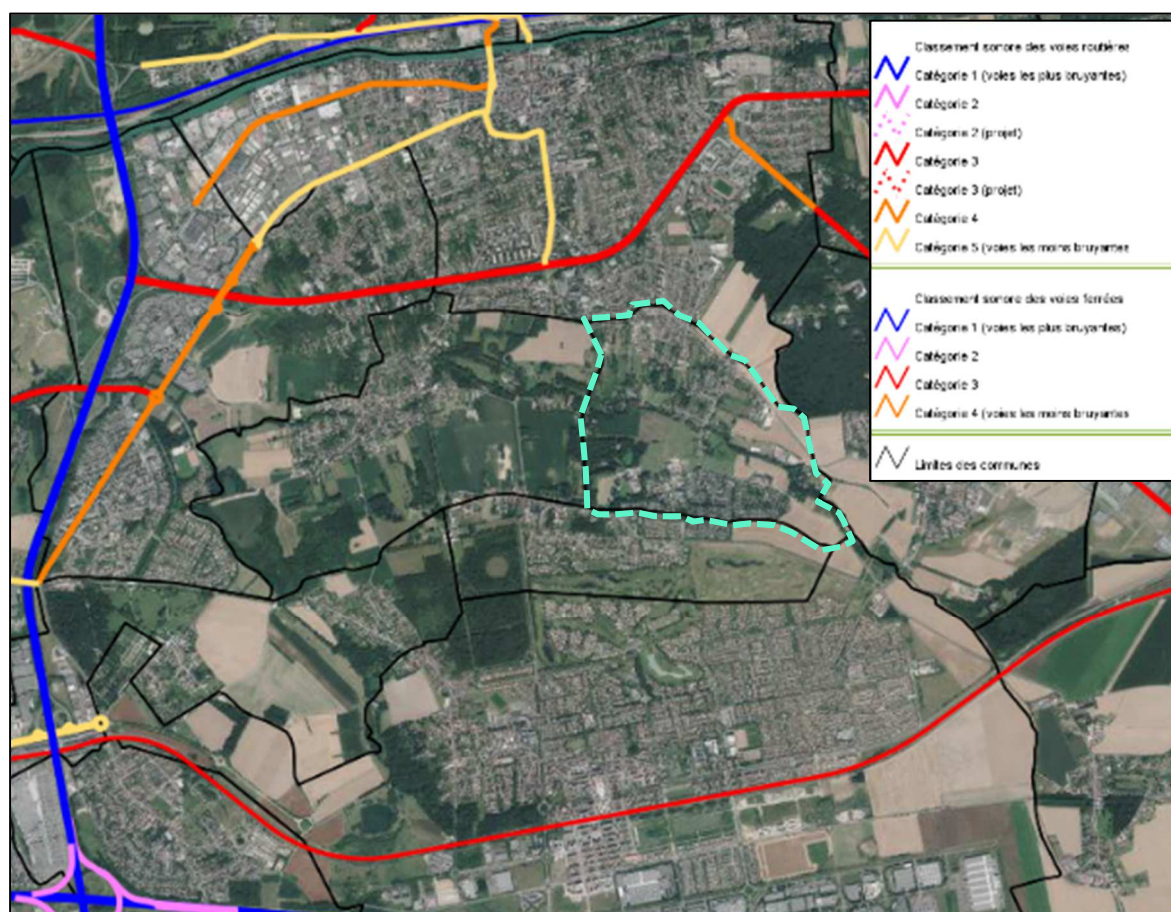


En outre, le taux d'ensoleillement moyen pour le département de Seine-et-Marne est évalué à 1270 kWh par m<sup>2</sup> et par an. L'ensoleillement est donc suffisant pour l'exploitation de panneaux solaires thermiques utiles pour l'eau chaude sanitaire, la production d'énergie solaire reste quant à elle limitée pour subvenir seule aux besoins de chauffage ou d'électricité, sans mise en place d'une énergie complémentaire.

## 8.6. Nuisances et pollutions

Certains tronçons aux alentours de la commune font l'objet d'un classement sonore. L'arrêté préfectoral du 10 janvier 2001 n°PREF-DCLD-2001-0025 portant classement sonore des infrastructures de transport terrestre définit des bandes de part et d'autre des voies, à partir du bord extérieur de la chaussée, affectées par le bruit.

**Carte 24 - tronçons affectés par le bruit, source CARTELIE**



La commune comprend des zones de calme (zones où les niveaux de bruit sont inférieurs à 55 dB) identifiées par le plan de prévention du bruit dans l'environnement de la CAMG.

L'inventaire de sites industriels et activités de service identifie 5 sites pollués (ou potentiellement pollués) sur la commune.

**Tableau 14 - Inventaire des sites industriels et activités de service, source basias**

Raison sociale	Adresse	Etat d'occupation
<b>GAILLED RAT H.-ULFA-France</b>	Ruelle Binette	Activité terminée
<b>Garage DRGON</b>	Rue du Fort du bois	En activité
<b>SALLES et Cie</b>	16 Route de Tournan	Activité terminée
<b>Lucien HUBARD</b>	16 Rue de la Vallée	Activité terminée
<b>Ets MAURICE</b>	NC	NC

## 8.7. Les risques majeurs

**Tableau 15 - Listes des arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle**

Catastrophe	Début	Fin	Arrêté	JO
<b>Inondations et coulées de boue</b>	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
<b>Inondations et coulées de boue</b>	08/04/1983	10/04/1983	16/05/1983	18/05/1983
<b>Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse</b>	01/05/1989	30/09/1993	30/06/1994	09/07/1994
<b>Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols</b>	01/10/1993	31/07/1997	12/03/1998	28/03/1998
<b>Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain</b>	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
<b>Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols</b>	01/07/2003	30/09/2003	27/05/2005	31/05/2005

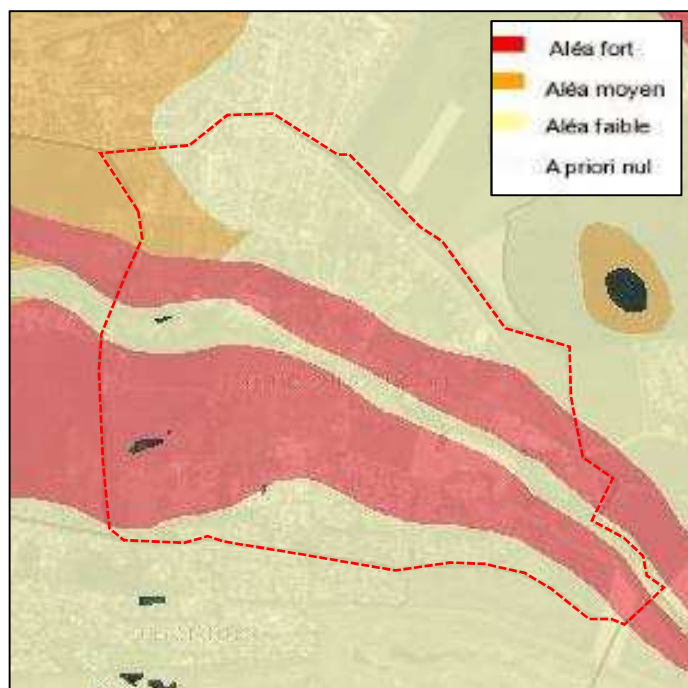
Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire en 5 zones de sismicité croissante établies en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes. Depuis le 1er mai 2011, toutes les communes du département de Seine-et-Marne sont classées en zone de sismicité 1 (très faible).

Le territoire de Conches-sur-Gondaire est également concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles allant de faible à fort. La partie la plus touchée est le sud de la commune et autour du Ru de la Gondaire qui correspond aux zones humides de la commune.

Ce risque naturel d'origine climatique est lié à un retrait-gonflement des argiles directement lié aux conditions météorologiques et notamment aux précipitations. Les sols argileux possèdent la curieuse propriété de voir leur consistance se modifier en fonction de leur teneur en eau. Ainsi, en contexte humide, les sols argileux se présentent comme souples et malléables. Ces variations de volumes entraînent des conséquences de la structure et de modification de consistance.

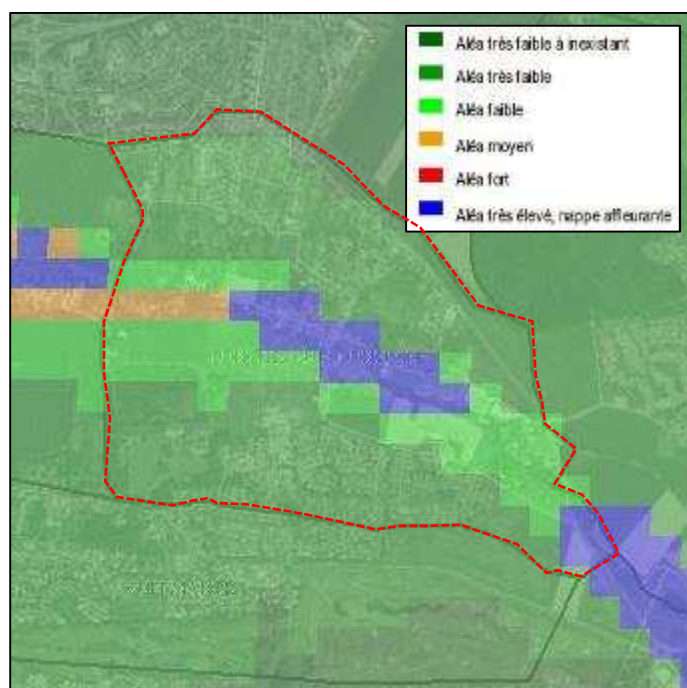


**Carte 25 – Aléas retrait gonflements/argiles, source BRGM**



Lors du constat des catastrophes naturelles, des inondations régulières ont été signalées sur la commune. Le risque de remontée de nappe sur le territoire communal va de faible à très élevé notamment au centre sur le fond de la vallée de la Gondaire.

**Carte 26 - risque de remontée de nappes, source BRGM**



La commune n'est pas concernée par un Plan de prévention de risques d'inondations.

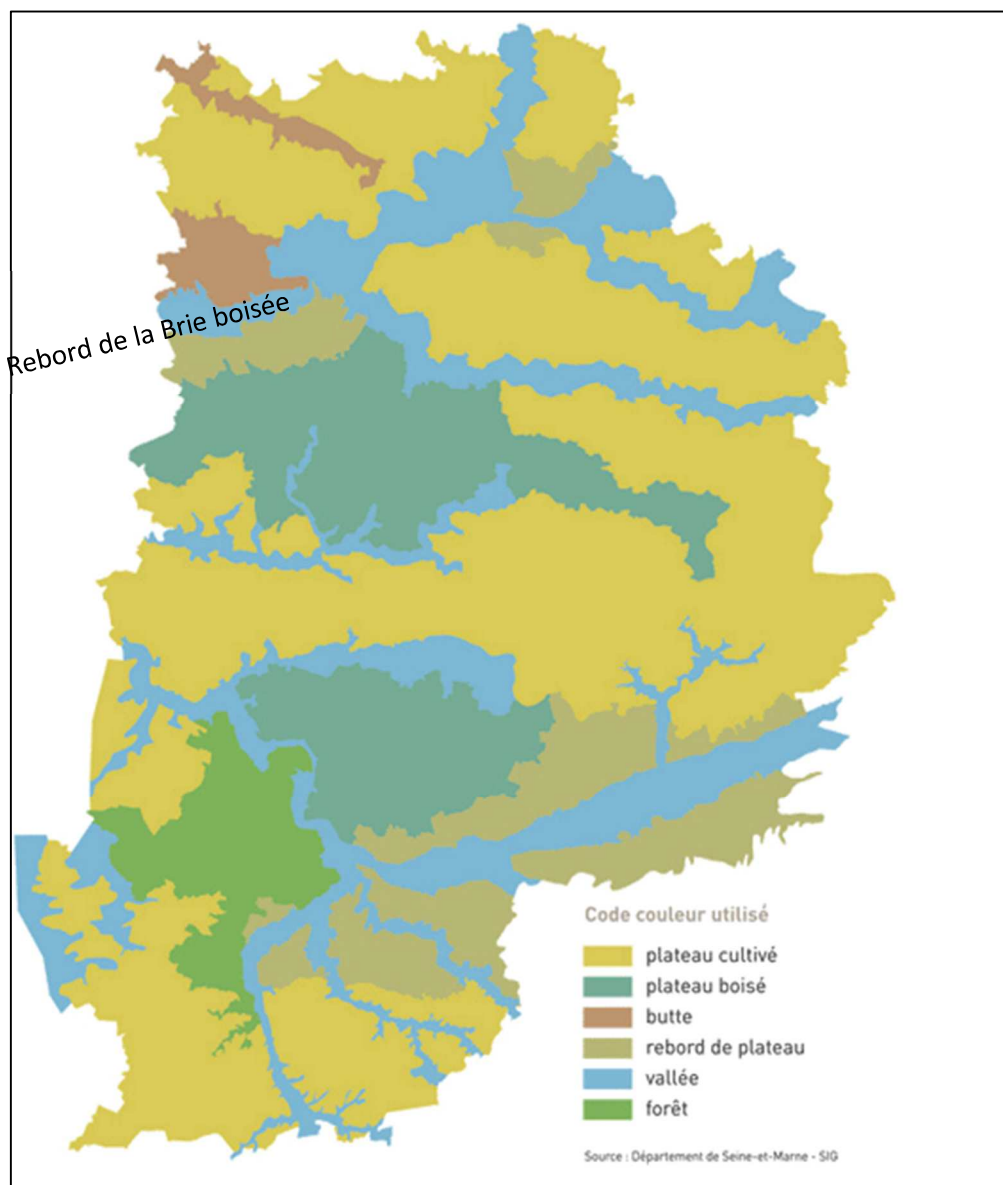
## 8.8. Synthèse

<b>Constats</b>	<b>Préconisations</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Les capacités de prélèvement en eau sont largement dimensionnées pour envisager un accroissement de la population communale.</li> <li>➤ La qualité de l'eau est bonne et les problèmes antécédents liés aux exploitations agricoles ont été réglés.</li> </ul>	<p>Les réseaux d'eau et d'assainissement ne constituent pas un frein au développement de la commune.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ La qualité de l'air est bonne sur la commune.</li> <li>➤ Les nuisances et pollutions présentent sur la commune sont principalement engendrer par le trafic routier.</li> </ul>	<p>Afin de limiter les émissions de particules fines, mais également de GES, il est primordial de diminuer les déplacements en utilisant l'énergie fossile.</p> <p>Réduire la périurbanisation et les déplacements pendulaires et développer l'utilisation d'énergies renouvelables sont des objectifs à inscrire au PLU.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Un risque fort de retrait/gonflement des argiles est identifié.</li> <li>➤ Un risque d'inondation lié aux différentes catastrophes intervenue ces dernières années est à prendre en considération surtout au sud de la commune.</li> </ul>	<p>Il convient d'assurer la protection des biens et des personnes.</p> <p>En ce qui concerne le risque lié aux argiles, un guide réalisé par l'Etat sera annexé au PLU.</p> <p>Pour ce qui est du risque d'inondation, le zonage et le règlement devront veiller à limiter les expositions.</p>

## 9. Paysage et patrimoine

### 9.1. Le contexte paysager

*Carte 27 - Atlas des paysages de Seine-et-Marne, source Seine-et-Marne*



La commune se situe au sein de l'ensemble paysager du « rebord de la Brie boisée » défini par l'atlas des paysages de Seine-et-Marne.

Les lisières de la Brie boisée au sud, doublées par l'autoroute A4, les vallées de la Marne au nord et du Grand Morin à l'est, la limite avec le Val-de-Marne à l'ouest, forment les contours de cet ensemble qui coïncide avec la partie Seine-et-Marnaise de la ville nouvelle de Marne-la-Vallée. Dans son ensemble, le rebord de la Brie boisée ressort sous 3 sous-unités paysagères : le Plateau de Chessy, la Brosse et la Gondoire et Maubuée et Merdereau.

Le territoire communal appartient à la sous-unité paysagère de Brosse et Gondoire. L'urbanisation s'est faite autour du vallon de la Gondoire protégés en tant que sites classés, et qui ont conservé leurs caractères ruraux. Le principe est de garder un réseau d'espaces de promenade autour du Ru et de mettre en place des continuités entre ces liaisons douces et les différentes communes voisines.



## 9.2. L'organisation paysagère

Le territoire communal se caractérise par deux entités : la vallée de la Gondoire qui traverse et coupe la commune en deux et les coteaux urbanisés au Nord et Sud de la commune.

### ✓ *La vallée de la Gondoire :*

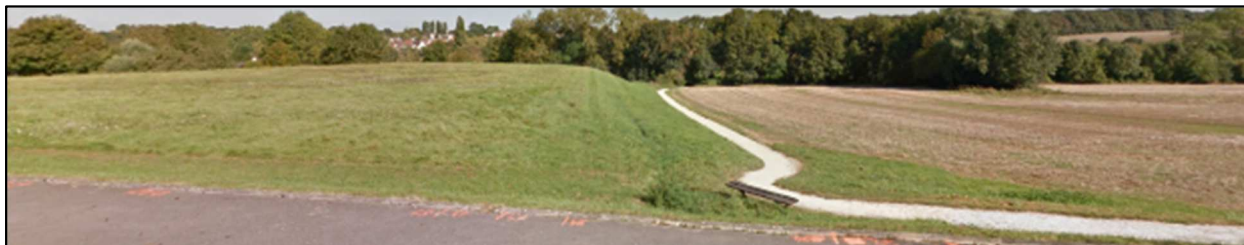
Elle est délimitée par le Ru de la Gondoire. Le Ru traverse la commune d'Ouest en Est et longe du côté Nord de la commune des massifs boisés et les terres agricoles de la commune. La ripisylve est très abondante le long de la Gondoire.

***Photo 1 - Ru de la Gondoire vu du Pont reliant le Nord et le Sud de la commune***



La vallée de la Gondoire est visible de la rue de la Jonchère. De part et d'autre du boisement qui constitue le ripisylve du Ru de la Gondoire, on peut apercevoir les terres agricoles et les espaces naturels à protéger afin de garder un cône de vue sur la vallée. D'autre part, on peut observer, dans le fond, les coteaux urbanisés de la commune.

***Photo 2 - Vallée de la Gondoire vu de la rue de la Jonchère***



En revanche, dans la partie Nord de la commune, il est possible de longer le Ru de la Gondoire en passant par la ruelle Sainte-Jeanne.

***Photo 3 - Ruelle Sainte-jeanne en direction du Sud Est de la commune***



Un cône de vue remarquable sur le fond de la vallée de la Gondoire vu de la D10 au Nord Est de la commune est à conserver et fait partie des points de vue prioritaire à préserver sur la commune de Conches-sur-Gondoire.

***Photo 4 - Point de vue de la D10***



Les communes voisines (Gouvernes, Chanteloup-en-Brie, Guermantes et Lagny-sur-Marne) présentes autour du territoire communal sont assez rapprochées. La seule entrée de ville assez dégagée et la plus remarquable est celle du Sud Est de la commune en venant de Chanteloup-en-Brie.

***Photo 5 - Entrée de ville de la rue de la Jonchère au Sud de la commune***



La commune souhaite préserver le cône de vue de la rue de la Feraille qui longe la limite communale à l'Ouest de la commune et offre une liaison douce au cœur d'un poumon vert de la commune et rejoint la rue du Châtelet qui longe le Ru de la Gondoire.

***Photo 6 - Point de vue au bout de la ruelle Binette en direction de la rue Feraille***



✓ ***Les coteaux urbanisés :***

Ils sont séparés en deux zones distinctes au Nord et au Sud de la commune.

La partie Sud est délimitée par la Rue de la Jonchère. A l'extrémité Ouest se trouve le parc du Château des Cèdres qui longeait par le chemin des Piats qui abrite l'EPHAD (maison de retraite) de la commune.

L'espace urbanisé au Sud de la commune fait partie du cœur de la commune comme on le constate sur la carte d'état-major-ci-dessous. La majorité des constructions bordée la rue de la Jonchère et la rue du Fort du bois.

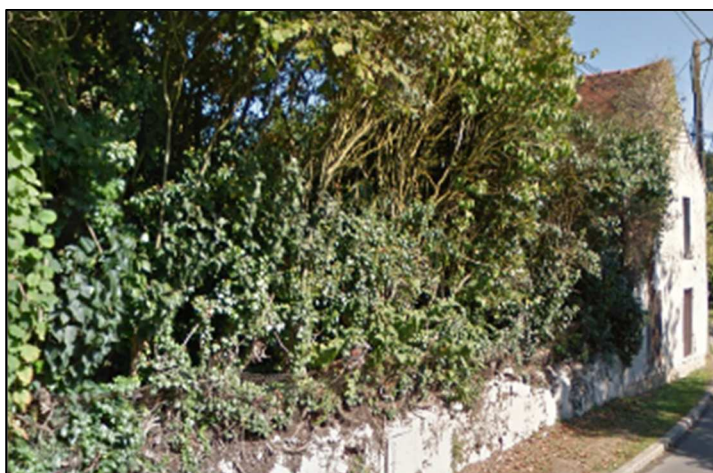


**Photo 7 - carte état-major de 1820-1866, source Géoportail**



La plupart de ces anciennes maisons de bourg sont d'ailleurs, soit des corps de fermes, soit des petites maisons attenantes aux anciennes exploitations de carrières présentes sur la commune à l'époque. Elles sont souvent abandonnées et peu entretenues.

**Photo 8 - Corp de ferme en face de la mairie**



Du côté de la partie Nord des coteaux urbanisés, les pavillons sont plus récents et la plupart datent des années de forte croissance démographique entre 1968 et 1982. Elles sont exposées Nord Sud et/ou en retrait par rapport à l'alignement des voies.

**Photo 9 - Exemple de pavillon récent du Nord de la commune**



### 9.3. Le patrimoine bâti

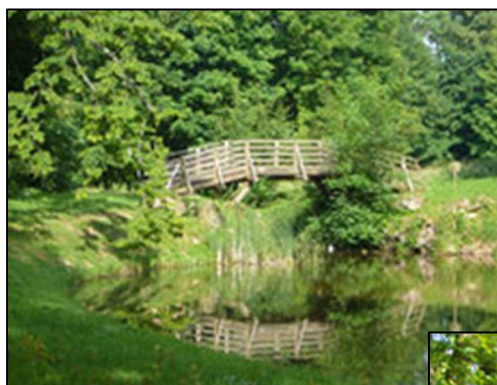
Le territoire communal compte de nombreux éléments relevant du patrimoine urbain et paysager. L'église et la nef de Notre Dame de Conches. Fondée au XII<sup>ème</sup> siècle garde une architecture modeste, typique des églises de la partie Nord du plateau de briard. Elle a été remaniée au XVIII<sup>ème</sup> siècle. Elle se caractérise par une nef avec sept colonnes et trois ars à plein cintre. Une partie de l'Eglise est aujourd'hui utilisée par la mairie.

**Photo 10 - Eglise Notre-Dame de Conches**



Le parc du Château des Cèdres de 14 hectares accessible au public. Au cœur du parc, se trouve une glacière datant de 1865 est bien conservée. La promenade possible longe la prairie nue et un étang et se poursuit au travers d'un petit bois qui permet de comprendre le fonctionnement d'une glacière.

**Photo 11- parc du château des Cèdres et la glacière**



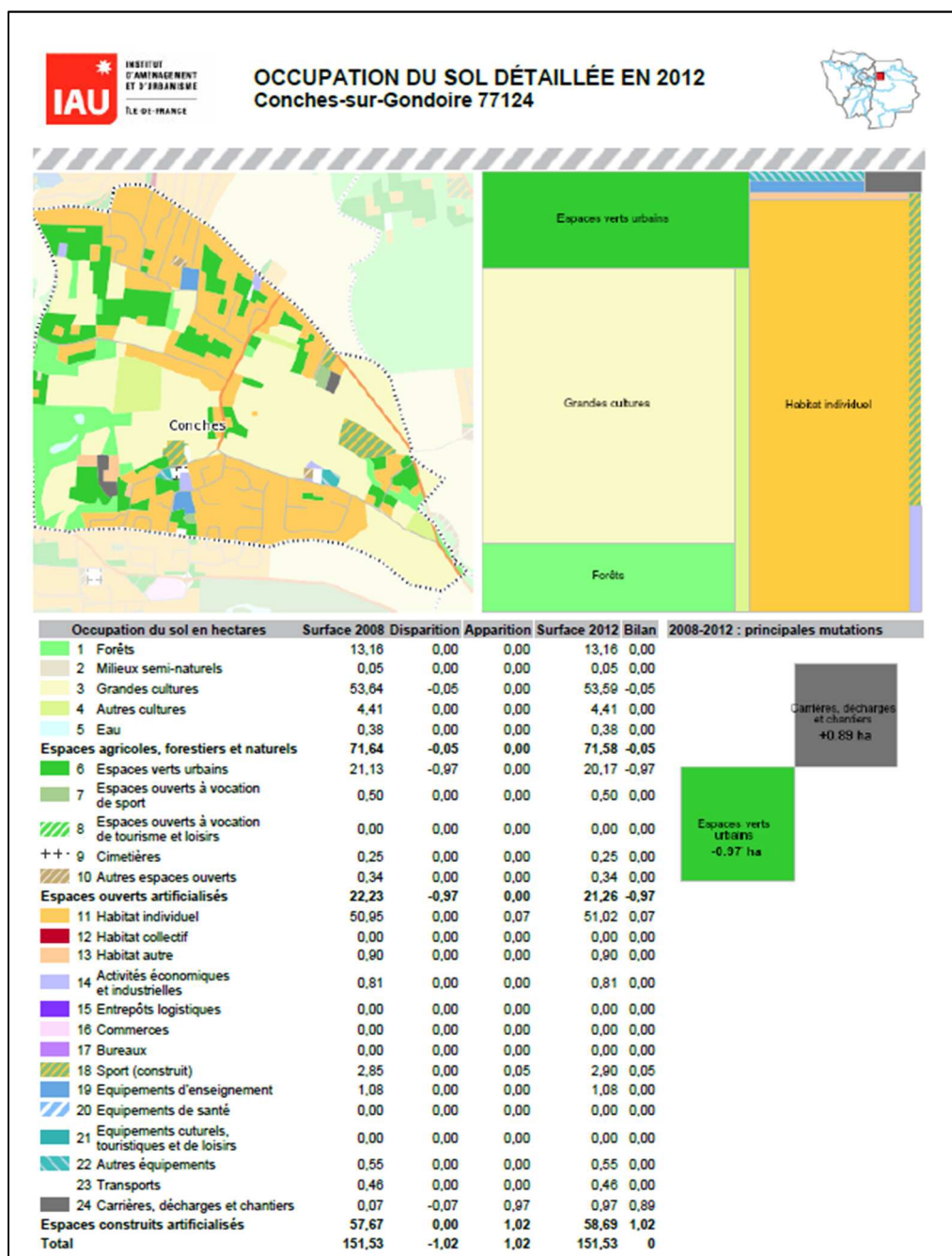
#### 9.4. Synthèse

<b>Constats</b>	<b>Préconisations</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ La vallée de la Gondoire sépare la commune en deux parties.</li> <li>➤ Les plaines agricoles et les boisements longent le Ru de la Gondoire.</li> <li>➤ Les boisements du parc du château des Cèdres sont les plus importants au sein de la commune.</li> </ul>	<p>Classer le vallon du Ru de Gondoire dans un zonage et un règlement adapté (inconstructible) permettant la préservation des co-visibilités entre Est et Ouest. Le réseau de haies et la ripisylve du Ru mériteraient une mesure de protection supplémentaire.</p> <p>Les boisements du parc du château des Cèdres sont à préserver par des outils spécifiques type EBC ou au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ La structure urbaine est caractérisée par trois entités, le bâti ancien, le développement pavillonnaire récent, les bâtiments d'usage.</li> <li>➤ De nombreux poumons verts sont recensés sur le bourg.</li> </ul>	<p>Le zonage pourrait reprendre la délimitation des zones urbaines et des bâtiments d'usage.</p> <p>Les poumons verts mériteraient d'être conservés.</p>



## 10. Analyse de la consommation de l'espace et de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis

### 10.1. Analyse de la consommation de l'espace

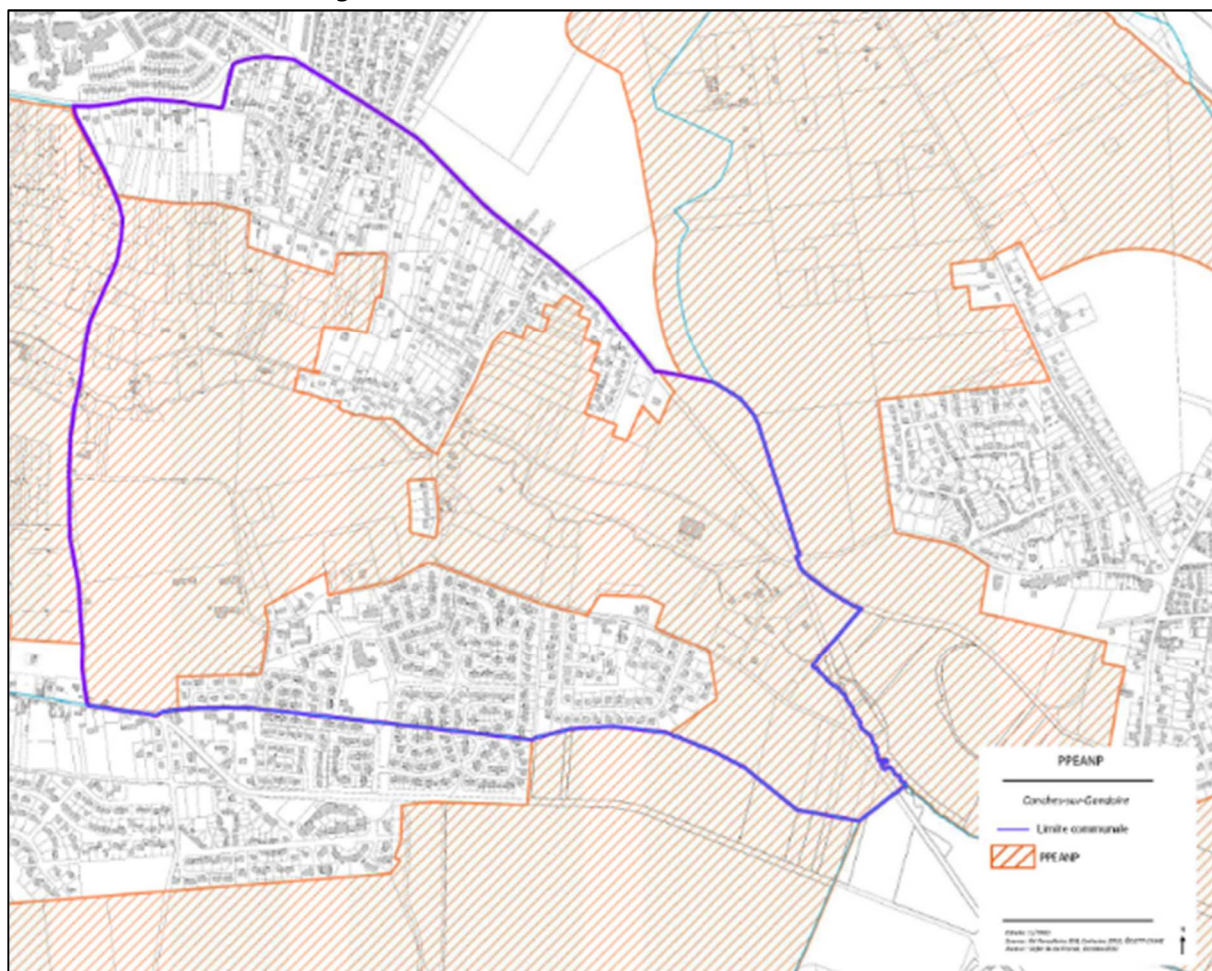


L'analyse de la consommation de l'espace réalisée entre 2008 et 2012 fait apparaître une légère évolution. La plus notable est la perte de 0,97 ha d'espaces verts, soit 4,59 % de son espace à mettre en lien avec l'augmentation de l'habitat individuel de 0,07 ha. A contrario, les carrières, décharges et chantiers ont augmentés de 0,89 ha correspondant au projet de chantier de rénovation du centre pour personnes handicapés situé au sud de la commune.

D'autre part, les espaces agricoles ont perdu 0,05 ha de grandes cultures. Cela reste relativement faible compte tenu de l'importance des espaces agricoles au sein du territoire communal.

## 10.2. Capacités de densification et de mutation des espaces bâtis

Figure 5 - PPEANP sur Conches-sur-Gondaire



Le PPEANP est très présent sur la commune. Les capacités de densification ne sont possibles que sur les parties non hachurées de la commune.

D'autre part, le SCoT marne, Brosse et Gondaire définit les contours des espaces urbanisés à optimiser ainsi que les espaces voués à l'urbanisation. Ces espaces représentent les extensions possibles maximales des espaces bâtis.

L'enveloppe urbaine a été définie au plus près des constructions existantes en prenant en compte les zones agricoles et naturelles situées au sein de l'espace bâti.

De plus, le SCoT impose des objectifs de densité différents en fonctions de la typologie des espaces urbains (secteur central de proximité et secteur à dominante pavillonnaire). Les objectifs ci-dessous concernent toutes les constructions comprenant 3 logements ou plus situées en bordure de voies principales.

### Secteur central de proximité (prescription) :

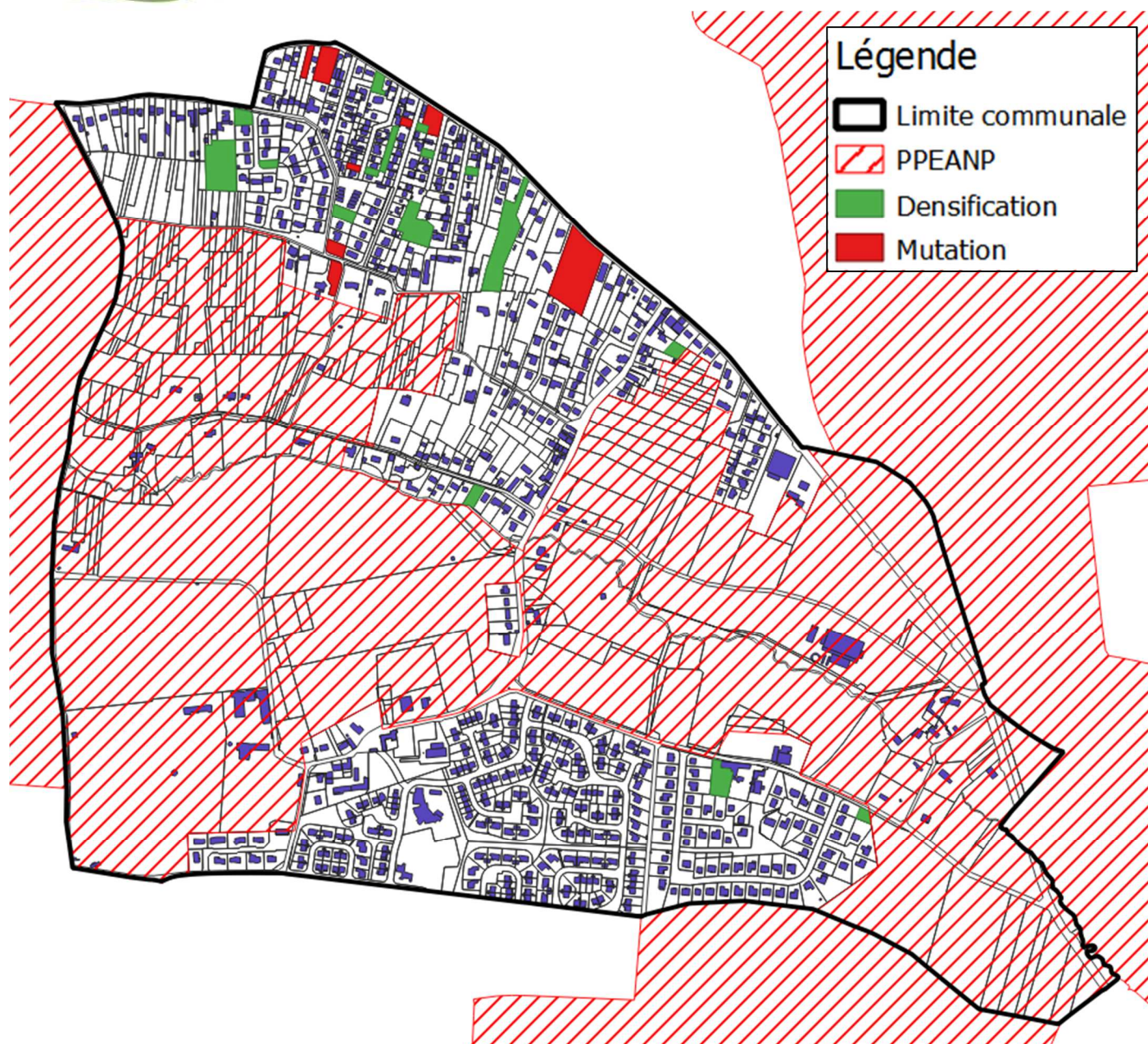
- Densité minimum de 30 logements par hectares.

### Secteur à dominante pavillonnaire (recommandation) :

- Densité minimum de 25 logements par hectares.
- Pour les parcelles de plus de 2000 m<sup>2</sup> : densité minimum de 30 logements par hectares.

Il est possible de réduire l'objectif de densité minimale dans une limite de 50 % dans les secteurs paysagers (présence d'éléments bâtis remarquables et porteurs d'identité architecturale ou dans les cœurs d'îlots verts constituant des espaces de respiration participant à la trame verte communale).





La capacité de mutation inventoriée fait état de 8 sites représentant une superficie de 11 188 m<sup>2</sup>. **Le potentiel de logement est estimé à 30 unités.**

Sur l'ensemble de la commune, les capacités de densification représentent **une superficie de 16 899 m<sup>2</sup>, soit un potentiel d'environ 42 logements.**

Les capacités de densifications et de mutation ont été calculées sur la base d'une hypothèse de densité de 25 logements par hectare, le minimum recommandé par le SCoT. Le potentiel pourra être amené à évoluer en fonction des densités retenues par le projet, de la rétention foncière, de la compatibilité avec le SDRIF. A titre d'information, avec une densité de 35 logements par hectare, le potentiel de logements est estimé à 99 logements.

## JUSTIFICATIONS DES CHOIX

### 11. Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

#### Orientation n°1 : Assurer une croissance maîtrisée de la population et de l'urbanisation

##### ✓ **Axe 1-1 Participer à l'effort de logement des populations et favoriser la mixité sociale**

Après une forte croissance entre 1968 à 1982, la population communale se stabilise. **Pour relancer la croissance, la commune s'est fixée une augmentation de la croissance d'environ 0,53 %/an.** Ce chiffre permet d'être conforme aux objectifs du SDRIF.

**Tableau 16 : Projection de la population avec un taux annuel de + 0,53 %/an**

Année	2012	2020	2030	2012/2030
Projection de population	1729	1804	1902	+ 173 hab.

D'autre part, l'article 55 de la loi SRU impose aux communes de plus de 1500 habitants résident en Île-de-France d'avoir un nombre minimum de logements locatifs sociaux, soit 25 % de l'ensemble des résidences principales. Afin de rapprocher de l'objectif de l'article 55 de la loi SRU, la commune s'est fixée **un objectif de production de 30 % minimum de logements aidés d'ici à l'horizon 2030.** Afin d'appuyer cet objectif, l'ensemble des zones urbaines est soumis à l'article L151-15 du Code de l'urbanisme. Ainsi, la commune a décidé d'affecter 50 % de la production de nouveaux logements à des logements locatifs sociaux financés avec un prêt aidé ou conventionnés avec l'Etat.

Par ailleurs, le PLH a mis en évidence la nécessité de répondre à la problématique des populations spécifiques (personnes âgées, PMR, étudiants et jeunes actifs...). Le diagnostic du PLU a quant à lui mis en évidence le vieillissement de la population communale, relativement important depuis 1999. Enfin, le parcours de résidentialisation, compte tenu de la prédominance des logements individuels de grande taille, n'est pas complet et génère un phénomène de gentrification.

Afin de s'adapter à ces évolutions sociales, le Conseil municipal a souhaité **diversifier son parc immobilier et améliorer le parcours de résidentialisation en orientant une partie de la production neuve vers des logements de taille modeste et des logements locatifs.**

##### ✓ **Axe 1-2 Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**

Le Périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PPEANP) vise à maintenir durablement l'exploitation agricole, la gestion forestière, la préservation ou la valorisation des espaces naturels en secteur péri-urbain. En lien avec ce périmètre, la commune a décidé de **stopper l'étalement urbain aux limites actuelles**, soit une superficie urbanisée de 63,08 hectares au terme du PLU, incluant l'ensemble des zones U, le secteur de l'EHPAD et les constructions isolées en zone Np.

Afin de compléter cet objectif et prioriser le développement au sein du tissu urbain bâti, le Conseil municipal s'est fixé **une densité de 25 logements par hectare**, VRD inclus, pour les secteurs à projet.



### ✓ **Axe 1-3 Améliorer le fonctionnement urbain**

Les cheminements piétons créent un lien entre les différents secteurs de la commune et jouent également un rôle paysager. En Avril 2015, la CA Marne et Gondaire a adopté une Schéma directeur des liaisons douces qui identifie 7 itinéraires. Sur la commune, une de ces liaisons permet de rejoindre les deux pôles urbains avec un itinéraire utilisé pour les déplacements quotidiens. Il est donc important de **maintenir et développer le réseau de circulations douces**.

Les capacités de stationnement sur la commune sont déficitaires ce qui engendrent des stationnements dits « sauvages » sur les voies ouvertes à la circulation publique. Pour remédier à cette problématique, le Conseil municipal a décidé **d'améliorer la gestion du stationnement** en imposant un minimum de places de stationnement au sein des secteurs à projet mais aussi en identifiant des emplacements réservés sur le plan de zonage spécifique à la création de place de stationnement public..

Par ailleurs, la commune n'est pas encore desservie par la fibre optique. La Communauté d'Agglomération envisage pour les communes non fibrées par les opérateurs une montée en très haut débit d'ici 2022. Pour cela, l'objectif est **d'optimiser les réseaux existants et futurs pour anticiper le déploiement de la fibre optique et des réseaux d'énergie**.

### ✓ **Axe 1-4 Soutenir l'économie locale et développer le tourisme vert**

Conches-sur-Gondaire dispose de nombreux services de proximité qui leur permettent de maintenir leur population. Pour garantir une bonne croissance, le Conseil municipal souhaite **pérenniser et faciliter le développement des commerces et des services locaux** en permettant le changement de destination de certains bâtiments ou au contraire en imposant un alignement commercial de façon à conserver les commerces existants.

Le territoire communal est constitué de 38 % d'espaces agricoles principalement concentrés autour du Ru de la Gondaire. Deux sièges d'exploitants agricoles sont présents sur la commune. D'autre part, deux Haras sont situés sur la commune : le Haras du Grand Clos et le Haras des Sources. Afin de conserver cet ensemble paysager, le Conseil municipal a décidé de **soutenir les activités agricoles et les deux centres équestres** de façon à donner de la visibilité à long terme sur le devenir de ces espaces agricoles.

En ce qui concerne l'activité touristique, la commune dispose d'un cadre de vie agréable. Le Conseil municipal s'est fixé comme objectif **d'améliorer l'offre en hébergement touristique** en autorisant le changement de destination de certains bâtiments pour des gîtes, chambre d'hôtes et camping (pour le château en particulier, en fonction des projets présentés).

### ❖ **Traduction règlementaire**

<b>Les articles 2 des zones urbaines autorisent l'implantation d'activités compatibles avec la vocation d'habitat.</b>
<b>Une zone UAa spécifique a été créée dans la zone urbaine ancienne. Elle doit permettre de conserver un alignement commercial sur le bâtiment existant (pharmacie encore en activité).</b>
<b>Le plan de zonage détermine une zone A constructible pour pérenniser le développement des exploitations agricoles.</b>
<b>Les bâtiments autorisés à changer de destination (principalement le château) pourront être identifiés au titre de l'article L151-11 2 du Code de l'urbanisme en fonction des projets (modification du PLU).</b>

## Orientation n°2 : Protéger et valoriser le patrimoine communal

### ✓ **Axe 2-1 Protéger les poumons verts du tissu urbain et les éléments écologiques remarquables**

Cet axe concourt à :

- **Conserver les espaces de respiration du pôle urbain sud ;**
- **Préserver certains secteurs de jardin présents sur le pôle urbain nord**, en autorisant toutefois l'implantation de certaines annexes ;
- **Préserver l'identité verte du territoire par le maintien d'espaces végétalisés au sein du tissu urbain.** Cet objectif vise également à ne pas aggraver les risques de ruissellement et d'inondation ;
- **Préserver le site classé des vallées des Rus de la Brosse et la Gondoire**, espaces verts offrant un cadre paysager de qualité, ainsi que la prise en compte du PPEANP.

#### ❖ **Traduction règlementaire**

<b><i>L'article 1 de la zone UP interdit toute nouvelle construction à l'exception des extensions et annexes des constructions existantes.</i></b>
<b><i>L'article 1 des zones UBb1 et UBb2 interdit toute nouvelle construction à l'exception des extensions et annexes des constructions existantes.</i></b>
<b><i>L'article 13 de toutes les zones impose un pourcentage d'espaces de pleine terre de façon à limiter l'imperméabilisation du sol.</i></b>
<b><i>Une grande partie du site classé a été identifiée en zone naturelle. Des mesures de protections supplémentaires sont définies (EBC et identification au titre du L151-23 du CU).</i></b>

### ✓ **Axe 2-2 Préserver les éléments du bâti identitaire de la commune**

Par la mise en œuvre de cet axe, la collectivité entend :

- **Identifier le bâti identitaire et assurer sa protection** (l'Eglise Notre-Dame de Conches du 12ème siècle, la mairie, la crypte du 16ème siècle, le Moulin Vinet, la ferme du Laurençon, le Château du parc des Cèdres et sa glacière...) ;
- **Assurer la conservation et les principales caractéristiques du bâti ancien** (implantation à l'alignement des voies, gabarit important ...).

#### ❖ **Traduction règlementaire**

<b><i>Le plan de zonage identifie un certain nombre d'éléments au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme que le règlement soumis à permis de démolir.</i></b>
<b><i>Le zonage délimite une zone UA spécifique aux zones urbaines anciennes. Le règlement, notamment à l'article UA11, fixe les mesures permettant de conserver les caractéristiques les plus remarquables (alignement, hauteur, forme des toitures...).</i></b>

### **Orientation n°3 : Préserver les qualités écologiques et paysagères du territoire**

#### **✓ Axe 3-1 Préserver les réservoirs de biodiversité de la trame verte et les continuités écologiques associées**

Cet axe vise à :

- **Préserver les espaces naturels et agricoles de la vallée de la Gondaire** entre les deux pôles urbains ;
- **Identifier les éléments ponctuels et linéaires de la trame verte** ;
- **Restaurer ou permettre la restauration des éléments les plus dégradés.**

#### **❖ Traduction réglementaire**

**Les espaces naturels et agricoles présents dans le PPEANP ont été intégrés en zone naturelle ou agricole. Des mesures de protections supplémentaires sont définies (EBC et identification au titre du L151-23 du CU).**

**Les éléments ponctuels et linéaires de la trame verte ont été identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.**

#### **✓ Axe 3-2 Maintenir la qualité paysagère et écologique du Ru de la Gondaire et les autres constituants de la trame bleue**

Le Ru de la Gondaire constitue le seul élément hydrographique de Conches-sur-Gondaire. Il présente des berges abruptes naturellement, mais peut être aggravé par l'activité agricole qui entoure celles-ci. L'objectif de la commune est de **préserver la continuité écologique du Ru de la Gondaire** (écoulement de l'eau, ripisylve ...).

Les zones humides correspondent notamment au cours d'eau du ru de la Gondaire identifié par la DRIEE comme sujet à des risques de remontée de nappes ainsi que de retrait et gonflement d'argiles. **Ces zones doivent être protégées et valorisées** par une réglementation graphique et écrite spécifique.

#### **❖ Traduction réglementaire**

**Le plan de zonage identifie la ripisylve du Ru de la Gondaire et les berges associées au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.**

**Les zones humides identifiées sur le territoire de la commune sont intégrées à la zone naturelle. Le règlement en fixe les mesures de protection.**

#### **✓ Axe 3-3 Conserver les fenêtres visuelles les plus remarquables et assurer le développement et l'intégration paysagère des constructions et installations agricoles**

Cet axe permet :

- **D'encadrer les zones de transition** entre espace urbain et espaces agricoles et naturels ;
- **De préserver les fenêtres visuelles le plus remarquables de l'urbanisation**, notamment des constructions et installations agricoles.

#### **❖ Traduction réglementaire**

**Les orientations d'aménagements et de programmation ont fait l'objet de principe concernant leur intégration paysagère.**

**Le point de vue prioritaire identifié par la CAMG a été intégré en zone naturelle et agricole. Une mesure de protection supplémentaire a été ajoutée de façon à garantir sa préservation (au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme).**

## 12. Les Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP)

L'ensemble des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) apporte une réponse à la problématique du logement des personnes permettant de diversifier l'offre de logements, de lutter efficacement contre l'étalement urbain et les émissions de gaz à effet de serre. Elles permettent également de répondre à l'article 55 de la loi SRU qui impose aux communes de 1 500 habitants en Île-de-France un nombre minimum de logements locatifs sociaux sur l'ensemble du parc de résidences principales de la commune. L'ensemble de la production de logements prévu lors des opérations d'aménagements doit être affecté à la production de logements sociaux. De plus, sur l'ensemble des zones urbaines, toutes les nouvelles constructions doivent être affectées à la production de logements sociaux.

### 12.1. Orientation d'aménagement n°1

L'orientation n°2 est définie sur ce secteur offrant une opportunité de construire, en limitant l'étalement urbain. Cette orientation répond à l'objectif 1 de l'axe 1-2 du PADD « Stopper l'étalement urbain aux limites du PPEANP ».

Numéro	Justifications
<b>Catégorie de logements et densité</b>	
1.	Conforme aux <i>objectifs 2 et 3 de l'axe 1-1 du PADD</i> . Compatibilité avec les prescriptions du SCoT de Marne, Brosse et Gondoire et du SDRIF.
2.	Conforme à l' <i>objectif 2 de l'axe 1-2 du PADD</i> . Compatibilité avec les prescriptions du SCoT de Marne, Brosse et Gondoire et du SDRIF.
<b>Accès et voirie</b>	
3.	Permet de limiter les impacts générés par l'augmentation du trafic.
<b>Stationnement</b>	
4.	Vise à atténuer le phénomène de stationnement sauvage sur la voie publique.
5.	Conforme à l' <i>objectif 2 de l'axe 1-3 du PADD</i> .
<b>Espaces paysagers</b>	
6.	Répond à l' <i>objectif 3 de l'axe 2-1 du PADD</i> « Protéger l'identité verte du territoire par le maintien d'espaces végétalisés au sein du tissu urbain ». Vise à limiter l'imperméabilisation du sol conformément aux dispositions du SDAGE.
7.	Vise à assurer la bonne intégration du projet par rapport à l'existant. Diminuer l'impact visuel des nouvelles constructions dans le paysage.

### 12.2. Orientation d'aménagement n°2

L'orientation n°3 est définie sur ce secteur à enjeux par la collectivité, sa localisation par rapport aux équipements collectifs et sportifs en font un secteur privilégié pour l'urbanisation. Cette orientation répond à l'objectif 1 de l'axe 1-2 du PADD « Stopper l'étalement urbain aux limites du PPEANP ».

Numéro	Justifications
<b>Catégorie de logements et densité</b>	
1.	Conforme aux <i>objectifs 2 et 3 de l'axe 1-1 du PADD</i> . Compatibilité avec les prescriptions du SCoT de Marne, Brosse et Gondoire et du SDRIF.
2.	Conforme à l' <i>objectif 2 de l'axe 1-2 du PADD</i> . Compatibilité avec les prescriptions du SCoT de Marne, Brosse et Gondoire et du SDRIF.
<b>Accès et voirie</b>	
3.	Permet de limiter les impacts générés par l'augmentation du trafic.
4.	Assure la protection civile et la défense contre l'incendie.
5.	Répond à l' <i>objectif 1 de l'axe 1-3 du PADD</i> « maintenir et développer le réseau de circulations douces ». Compatibilité avec le SCoT de Marne, Brosse et Gondoire.
<b>Stationnement</b>	



6.	Visé à atténuer le phénomène de stationnement sauvage sur la voie publique.
7.	Conforme à l'objectif 2 de l'axe 1-3 du PADD.
8.	Répond à l'objectif 1 de l'axe 1-3 du PADD « maintenir et développer le réseau de circulations douces ». Compatibilité avec le SCoT de Marne, Brosse et Gondoire.
<b>Espaces paysagers</b>	
9.	Répond aux objectifs suivants : l'objectif 1 de l'axe 2-1 du PADD « Conserver les espaces de respirations du pôle urbain sud » et l'objectif 3 de l'axe 2-1 du PADD « Protéger l'identité verte du territoire par le maintien d'espaces végétalisés au sein du tissu urbain ».

### 12.3. Orientation d'aménagement n°3

L'orientation n°5 est définie sur ce secteur à enjeux par la collectivité, sa localisation par rapport aux équipements collectifs notamment l'école en font un secteur privilégié pour l'urbanisation. Cette orientation répond à l'objectif 1 de l'axe 1-2 du PADD « Stopper l'étalement urbain aux limites du PPEANP ».

Numéro	Justifications
<b>Catégorie de logements et densité</b>	
1.	Conforme aux objectifs 2 et 3 de l'axe 1-1 du PADD. Compatibilité avec les prescriptions du SCoT de Marne, Brosse et Gondoire et du SDRIF.
2.	Conforme à l'objectif 2 de l'axe 1-2 du PADD. Compatibilité avec les prescriptions du SCoT de Marne, Brosse et Gondoire et du SDRIF.
<b>Accès et voirie</b>	
3.	Visé à assurer la bonne intégration du projet par rapport à l'existant.
<b>Stationnement</b>	
4.	Visé à atténuer le phénomène de stationnement sauvage sur la voie publique.
5.	Conforme à l'objectif 2 de l'axe 1-3 du PADD.
6.	Visé à limiter l'imperméabilisation du sol conformément aux dispositions du SDAGE.
<b>Espaces paysagers</b>	
7.	Répond aux objectifs suivants : l'objectif 1 de l'axe 2-1 du PADD « Conserver les espaces de respirations du pôle urbain sud » et l'objectif 3 de l'axe 2-1 du PADD « Protéger l'identité verte du territoire par le maintien d'espaces végétalisés au sein du tissu urbain ».
8.	

### 12.4. Orientation d'aménagement n°4

L'orientation n°6 est définie sur ce secteur offrant une opportunité de réhabilitation, en limitant l'étalement urbain. Cette orientation répond à l'objectif 1 de l'axe 1-2 du PADD « Stopper l'étalement urbain aux limites du PPEANP ».

Numéro	Justifications
<b>Catégorie de logements et densité</b>	
1.	Conforme aux objectifs 2 et 3 de l'axe 1-1 du PADD. Compatibilité avec les prescriptions du SCoT de Marne, Brosse et Gondoire et du SDRIF.
2.	Conforme à l'objectif 2 de l'axe 1-2 du PADD. Compatibilité avec les prescriptions du SCoT de Marne, Brosse et Gondoire et du SDRIF.
<b>Stationnement</b>	
3.	Visé à atténuer le phénomène de stationnement sauvage sur la voie publique.
4.	Conforme à l'objectif 2 de l'axe 1-3 du PADD.
<b>Espaces paysagers</b>	

5.	Répond aux objectifs suivants : l'objectif 1 de l'axe 2-1 du PADD « Conserver les espaces de respirations du pôle urbain sud » et l'objectif 3 de l'axe 2-1 du PADD « Protéger l'identité verte du territoire par le maintien d'espaces végétalisés au sein du tissu urbain ».
6.	

### 12.5. Orientation d'aménagement n°5

L'orientation n°7 est définie sur ce secteur offrant une opportunité de construire, en limitant l'étalement urbain. Cette orientation répond à l'objectif 1 de l'axe 1-2 du PADD « Stopper l'étalement urbain aux limites du PPEANP ».

Numéro	Justifications
<b>Catégorie de logements et densité</b>	
1.	Conforme aux objectifs 2 et 3 de l'axe 1-1 du PADD. Compatibilité avec les prescriptions du SCoT de Marne, Brosse et Gondoire et du SDRIF.
2.	Conforme à l'objectif 2 de l'axe 1-2 du PADD. Compatibilité avec les prescriptions du SCoT de Marne, Brosse et Gondoire et du SDRIF.
<b>Stationnement</b>	
3.	Visé à atténuer le phénomène de stationnement sauvage sur la voie publique.
4.	Conforme à l'objectif 2 de l'axe 1-3 du PADD.

### 12.6. Orientation d'aménagement n°6

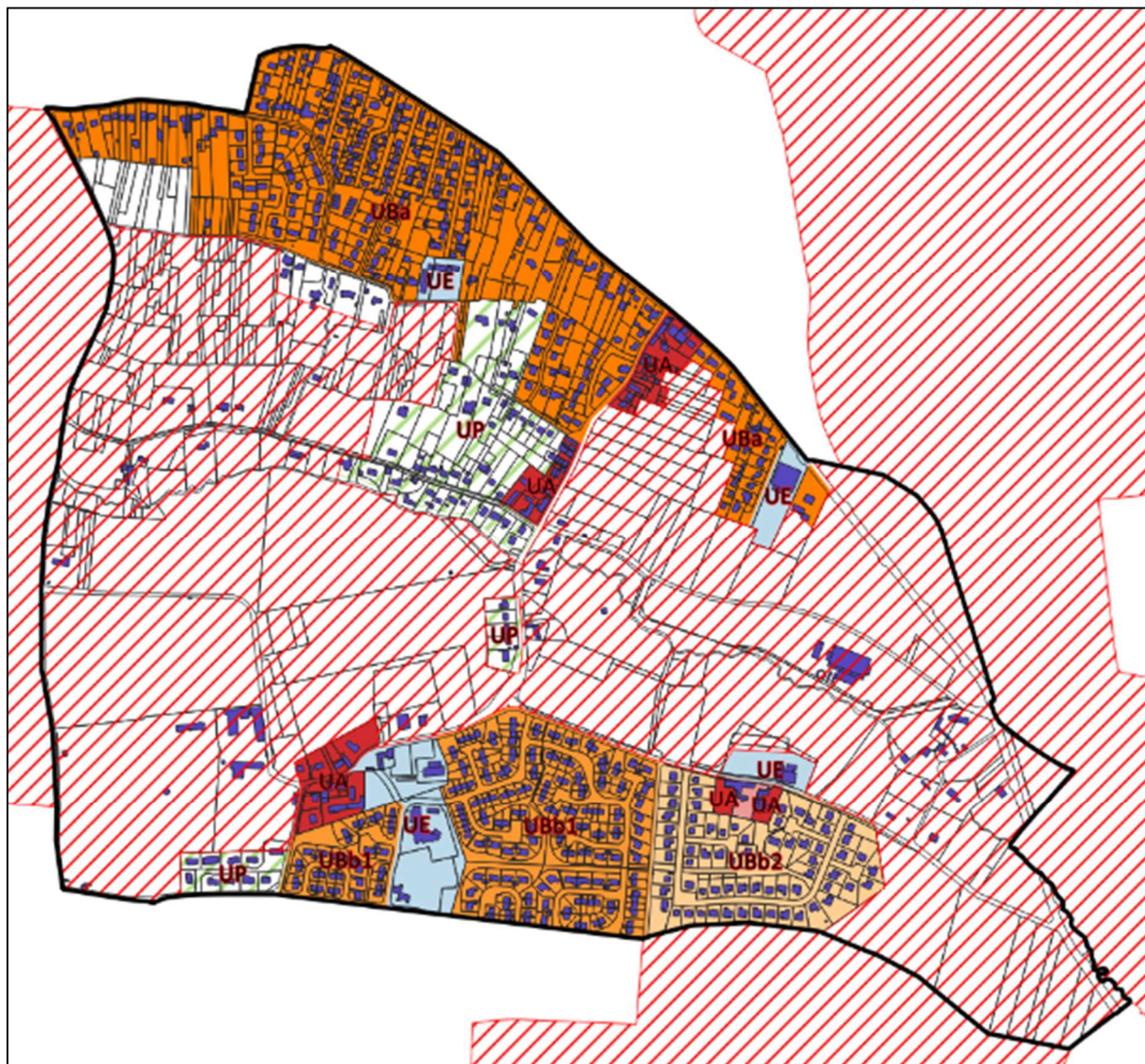
L'orientation n°8 est définie sur ce secteur à enjeux par la collectivité, sa localisation par rapport aux équipements collectifs notamment l'école en font un secteur privilégié pour l'urbanisation. Cette orientation répond à l'objectif 1 de l'axe 1-2 du PADD « Stopper l'étalement urbain aux limites du PPEANP ».

Numéro	Justifications
<b>Catégorie de logements et densité</b>	
1.	Conforme aux objectifs 2 et 3 de l'axe 1-1 du PADD. Compatibilité avec les prescriptions du SCoT de Marne, Brosse et Gondoire et du SDRIF.
2.	Conforme à l'objectif 2 de l'axe 1-2 du PADD. Compatibilité avec les prescriptions du SCoT de Marne, Brosse et Gondoire et du SDRIF.
<b>Accès et voirie</b>	
3.	Permet de limiter les impacts générés par l'augmentation du trafic. Assure la protection civile et la défense contre l'incendie.
4.	Répond à l'objectif 1 de l'axe 1-3 du PADD « maintenir et développer le réseau de circulations douces ». Compatibilité avec le SCoT de Marne, Brosse et Gondoire.
<b>Stationnement</b>	
5.	Visé à atténuer le phénomène de stationnement sauvage sur la voie publique.
6.	Conforme à l'objectif 2 de l'axe 1-3 du PADD.
7.	Visé à limiter l'imperméabilisation du sol conformément aux dispositions du SDAGE.
<b>Espaces paysagers</b>	
8.	Répond aux objectifs suivants : l'objectif 1 de l'axe 2-1 du PADD « Conserver les espaces de respirations du pôle urbain sud » et l'objectif 3 de l'axe 2-1 du PADD « Protéger l'identité verte du territoire par le maintien d'espaces végétalisés au sein du tissu urbain ».
9.	

## 13. Le zonage

### 13.1. Zones urbaines

Les zones urbaines ont été délimitées en tenant compte du PPEANP conformément à l'objectif 1 de l'axe 1-2 « Stopper l'étalement urbain aux limites actuelle du PPEANP » et des espaces urbanisés à optimiser identifiés par le SCoT Marne, Brosse et Gondaire.



#### Légende

— Limite communale

— Limite PPEANP

SCoT\_Marne

Zone UA : zone urbaine ancienne

Zone UAa : zone urbaine à vocation d'activité

SCoT\_Marne

Zone UBa : pôle urbain nord

Zone UBb1 : Val de Guermantes

Zone UBb2 : hameau de Laurençon

Zone UE : équipements collectifs ou de services publics

Zone UP : extensions et annexes des constructions existantes

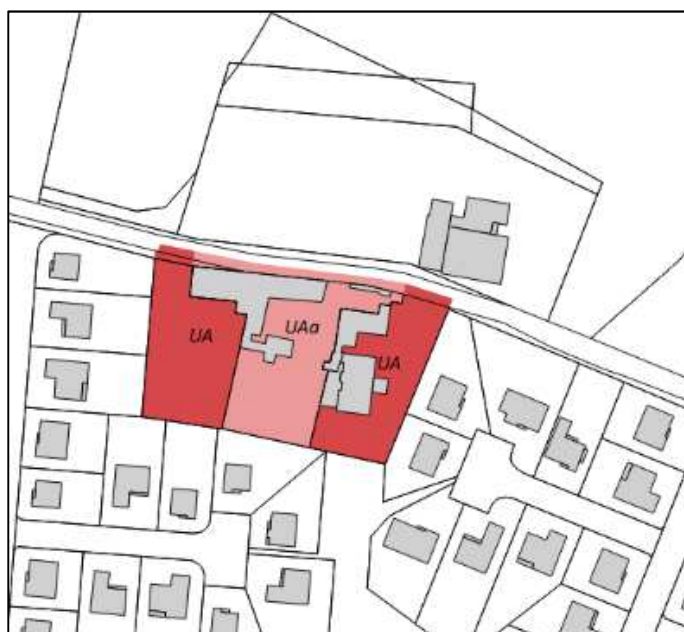


### 13.2. Zone UA et secteur UAa

La délimitation de la zone UA englobe les constructions anciennes situées le long de la rue du fort du bois. Ce choix répond à l'objectif 2 de l'axe 2-2 du PADD « Assurer la conservation et les principales caractéristiques du bâti ancien ».



Le secteur UAa correspond à une zone spécifique vouée à accueillir les constructions et installations destinées à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à la fonction d'entrepôt et aux équipements collectifs ou de services publics dans le centre ancien de la commune. Cette zone vise à mettre en application l'objectif 1 de l'axe 1-4 du PADD « pérenniser et faciliter le développement des commerces et des services locaux ».

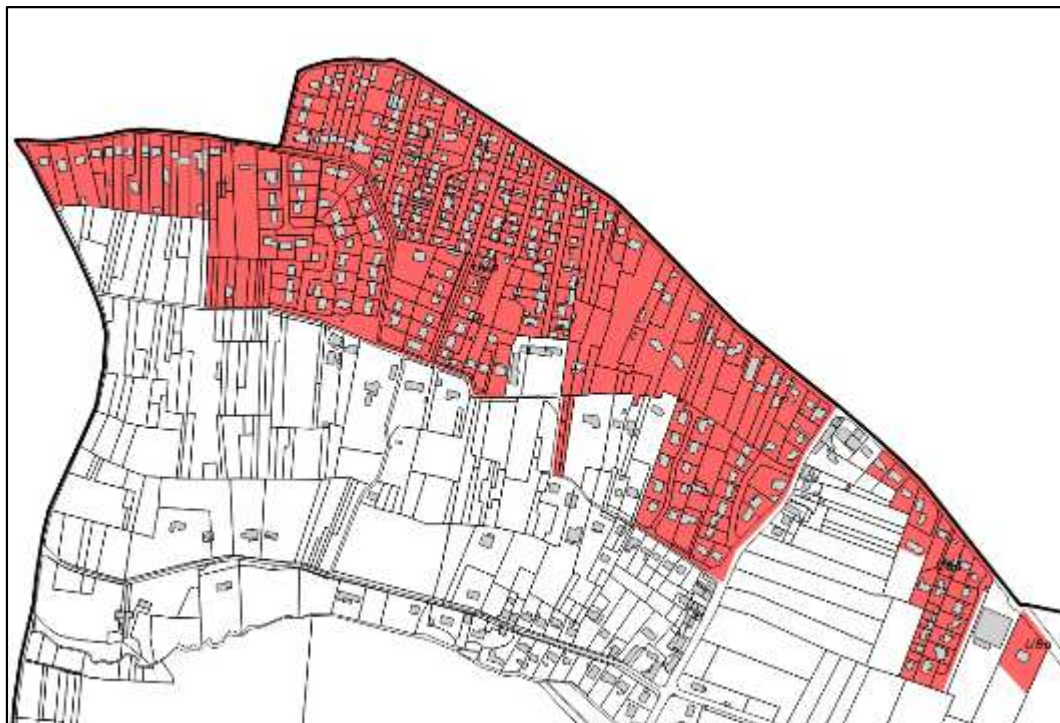




### 13.3. Zone UB

La zone UB comprend le reste des constructions d'habitation du bourg. L'objectif premier des zones UB du PLU est de limiter l'étalement urbain en se basant sur l'existant, le potentiel de densification des zones UB est important. Cette zone UB a été divisée en 3 zones :

- ❖ la zone UBa située dans le pôle urbain nord ;



- ❖ la zone UBb1 correspondante au lotissement de Val Guermantes ;



- ❖ la zone UBb2 correspondante au lotissement du hameau de Laurençon.



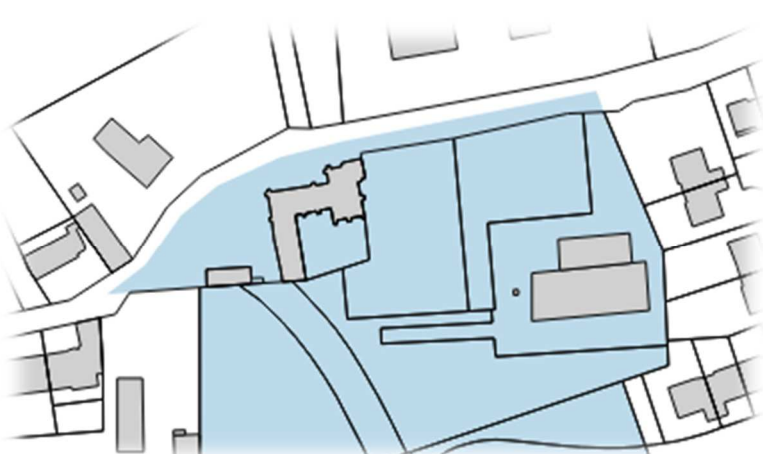
La première zone UBa va permettre une mixité d'usage du sol conformément à l'objectif 1 de l'axe 1-4 du PADD « pérenniser et faciliter le développement des commerces et des services locaux ».

En revanche, les nouvelles constructions sont interdites en zone UBb1 et UBb2 à l'exclusion des extensions et annexes des constructions existantes. Ces deux zones visent à mettre en application des objectifs 1 et 2 de l'axe 2-1 du PADD « Conserver les espaces de respiration du pôle urbain sud » et « Préserver certains secteurs de jardin présents sur le pôle urbain nord ».

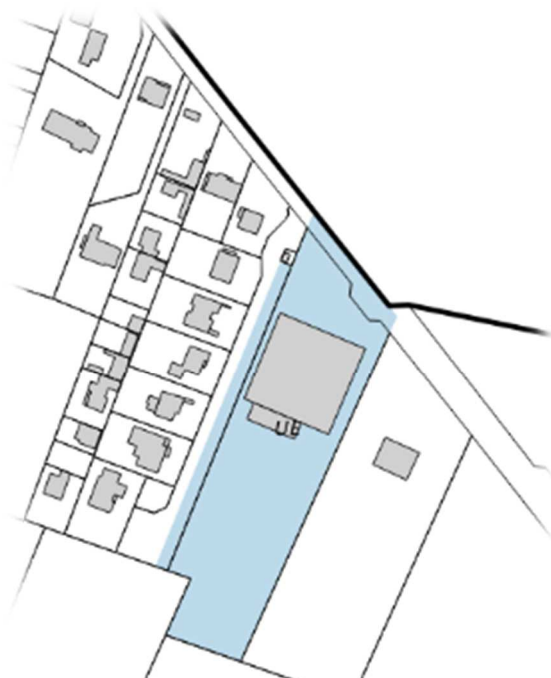


### 13.4. Zone UE

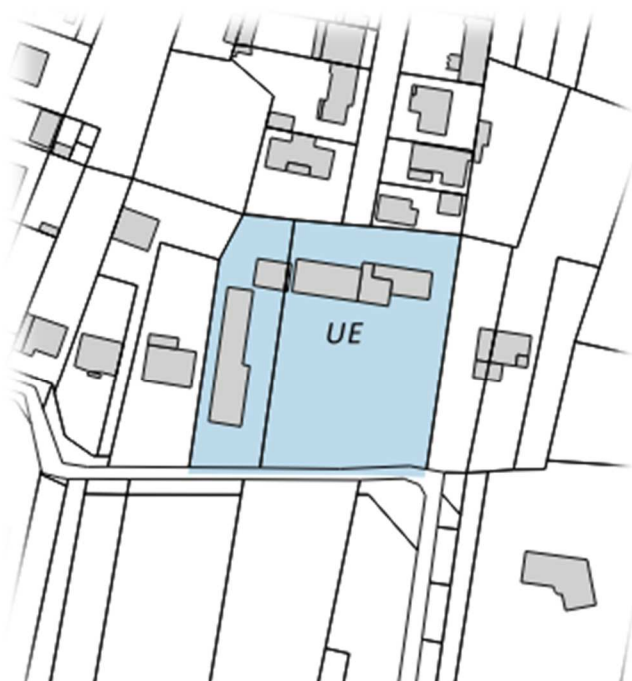
La zone UE délimite exclusivement les équipements collectifs ou de services publics présents ou à venir sur l'ensemble du territoire de Conches-sur-Gondaire. Ce choix permet de les localiser rapidement sur le plan de zonage.



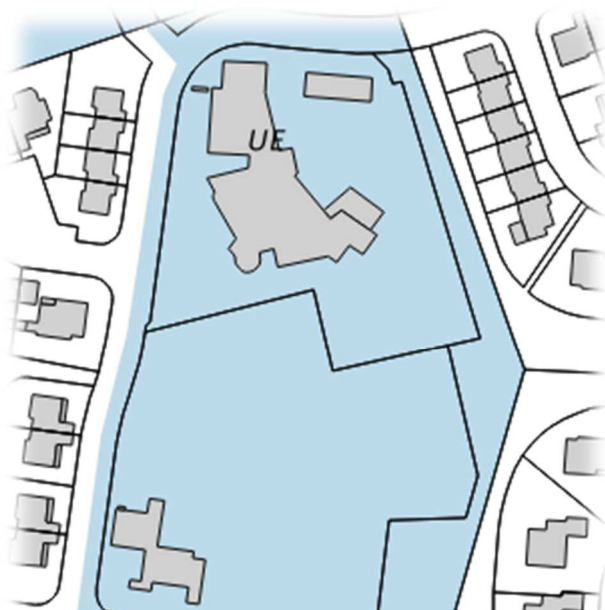
*Mairie / Cimetière / Salle polyvalente*



*Terrain de tennis*



*Ecole élémentaire Gustave Ribaud*



*Ecole primaire du Val de Guermantes*

### 13.5. Zone UP

La zone UP vise à limiter l'étalement urbain en autorisant seulement les extensions et annexes des habitations existantes. Cette zone répond aux objectifs 1 et 2 de l'axe 2-1 du PADD « Conserver les espaces de respiration du pôle urbain sud » et « Préserver certains secteurs de jardin présent sur le pôle urbain nord ».

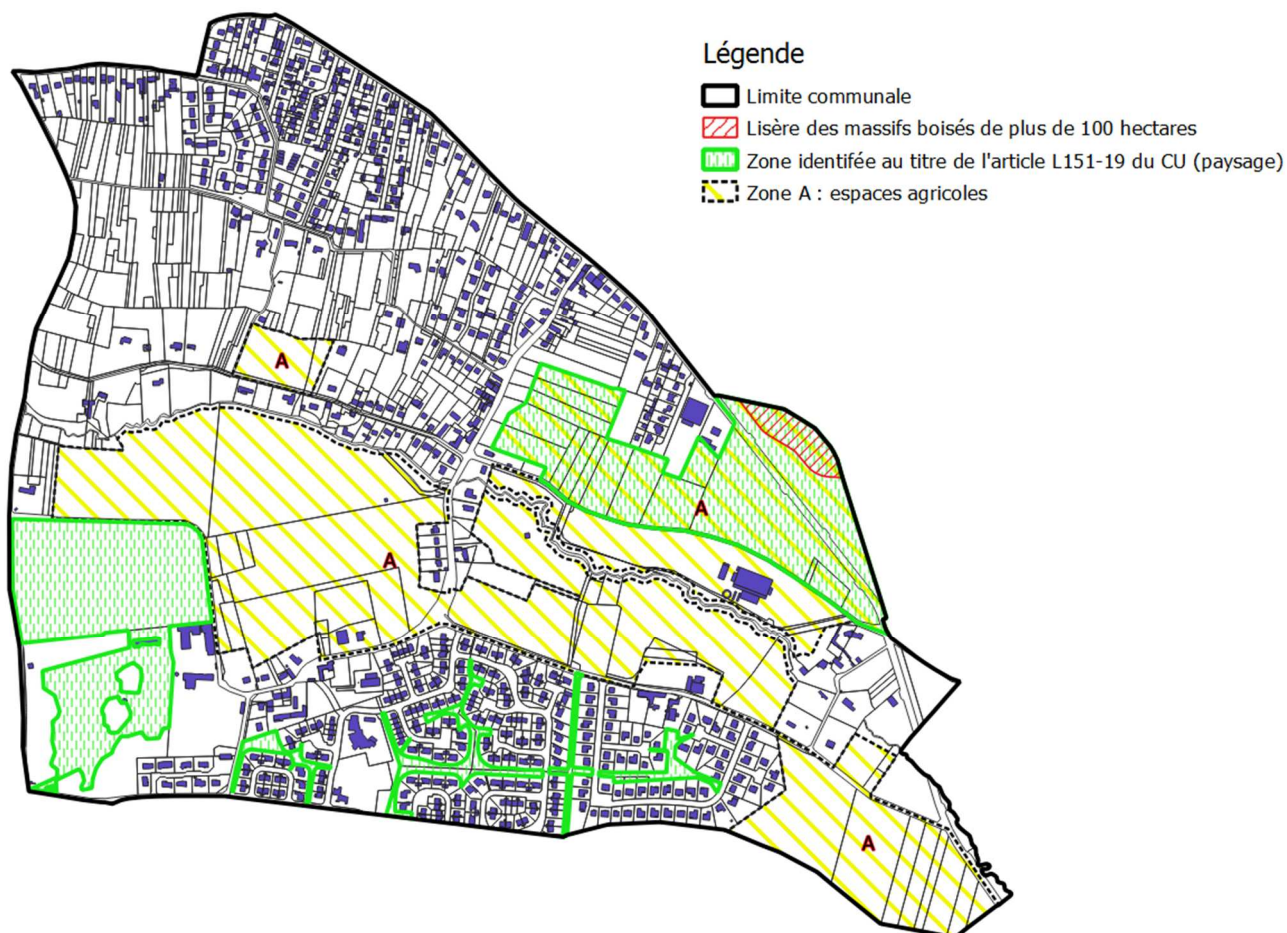




### 13.6. Zone A

L'ensemble des îlots déclarés à la PAC 2012 ont été classés en zone agricole. Les nouvelles constructions destinées à l'exploitation agricole sont autorisées sur l'ensemble des zones agricoles conformément à l'objectif 2 de l'axe 1-4 du PADD « Soutenir les activités agricoles et les deux centres équestres de façon à donner de la visibilité à long terme sur le devenir de ces espaces agricoles ».

Suite à l'avis de la chambre d'agriculture, le périmètre des zones agricole a été modifié par la prise en compte des îlots PAC 2017, non disponible lors de l'arrêt-projet.

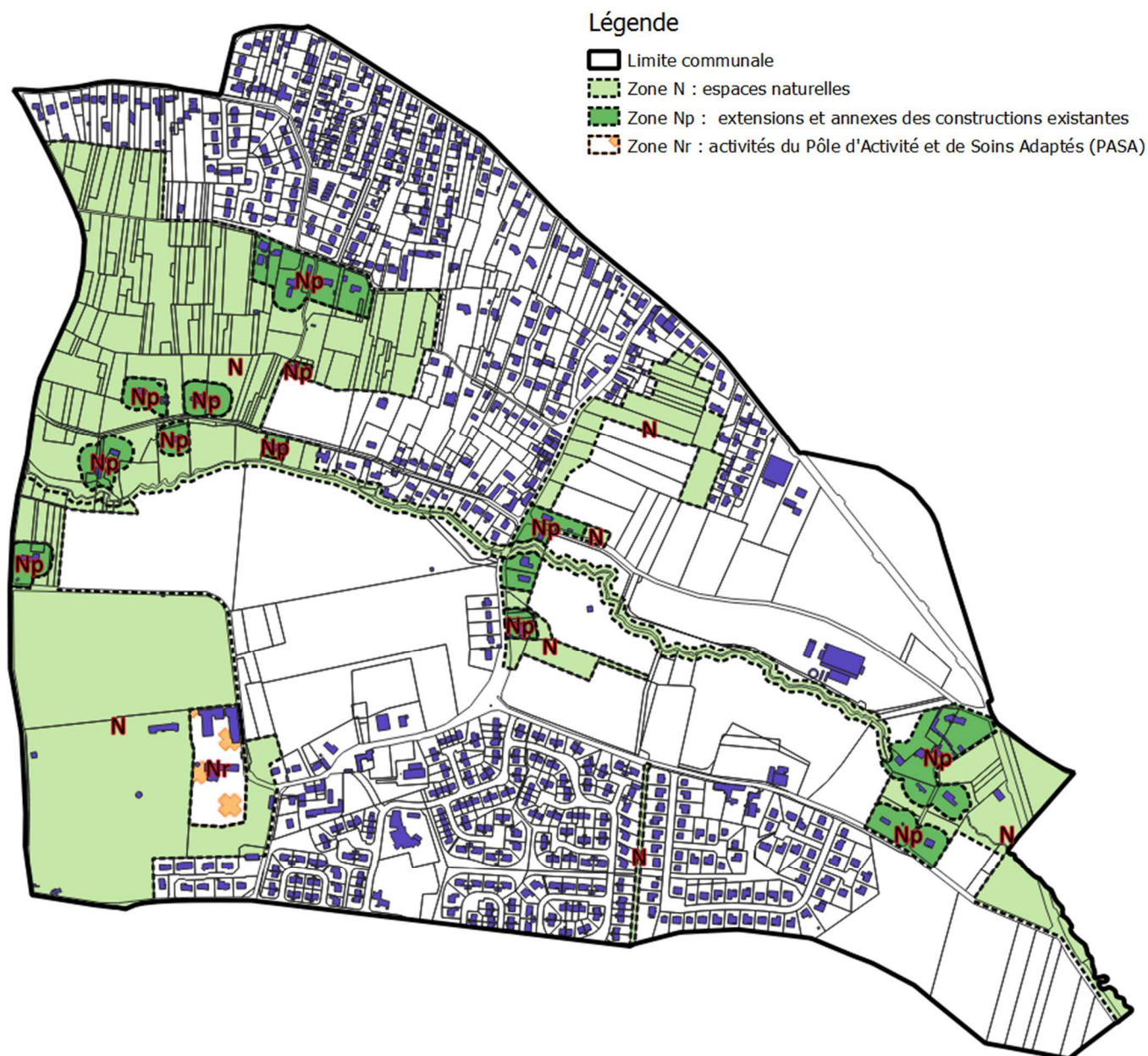


Une partie de la zone agricole est concernée par une lisière de protection des massifs boisés de plus de 100 hectares du SDRIF.

Les zones agricoles situées au nord/est de la commune sont protégées au titre de l'article L151-19 conformément à l'objectif 2 de l'axe 3-3 du PADD « Préserver les fenêtres visuelles les plus remarquables de l'urbanisation ». De plus, ce point de vue prioritaire a été identifié par le SCoT Marne, Brosse et Gondaire.



### 13.7. Zone N, zone Np et secteur Nr



Le reste du territoire est identifié en zone naturelle : cela comprend les éléments boisés notamment le parc du Château de Cèdres et le Ru de la Gondaire. Conformément à l'objectif 1 de l'axe 3-2 du PADD « Préserver la continuité écologique du Ru de la Gondaire » et l'orientation n°3 du SCoT de Marne, Brosse et Gondaire, une bande de 7 mètres inconstructible a été délimitée de part et d'autre du cours d'eau dans le but de le protéger et d'entretenir sa ripisylve (constructions nouvelles et extensions interdites).

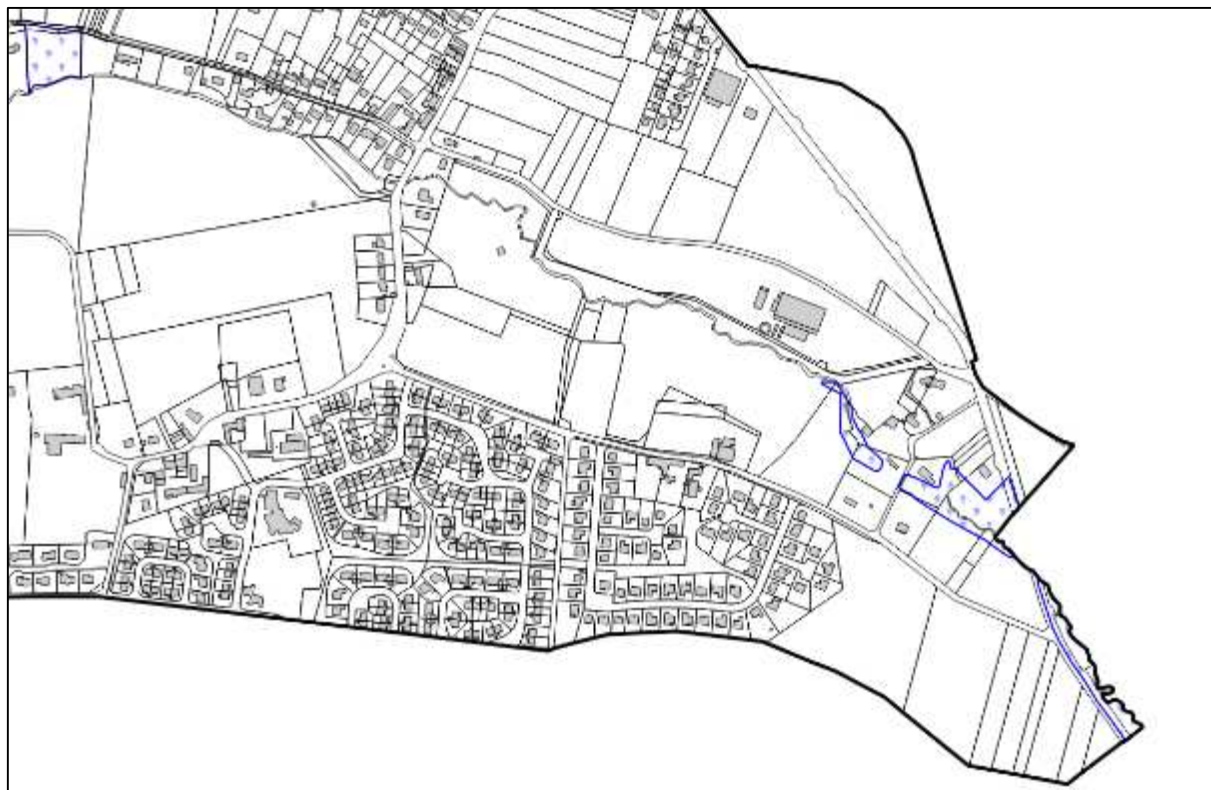
La zone Np tout comme la zone UP vise à limiter l'étalement urbain en autorisant seulement les extensions et annexes des habitations existantes. Cette zone répond à l'objectif 1 de l'axe 3-1 du PADD « Préserver les espaces naturels et agricoles de la vallée de la Gondaire entre les deux pôles urbains ».

Le secteur Nr est spécifique aux activités du Pôle d'Activité et Soins Adaptés (EHPAD, résidence pour travailleurs handicapés ...). Ce secteur est inclus dans le PPEANP et est déjà bâti ce qui justifie la création du STECAL. Par ailleurs, un projet d'agrandissement d'environ une trentaine de lits est à l'étude.



### 13.8. Zones humides

La commune comprend des zones recensées comme humides ou potentiellement humides. Celles-ci sont intégrées dans le règlement graphique suivant le plan établi par la DRIEE. Le règlement comprend les prescriptions nécessaires pour assurer leur préservation, conformément à l'objectif 2 de l'axe 3-2 du PADD « Protéger et valoriser les zones humides identifiées ».



### 13.9. L113-1 du CU

Extrait de l'article L113-1 du Code de l'urbanisme :

« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements. »

L'article L113-1 du Code de l'urbanisme interprète la volonté du Conseil municipal de garantir la pérennité des espaces naturels conformément *aux objectifs 4 de l'axe 2-1 du PADD « Garantir la conservation du site classé des vallées des Rus de la Brosse et de la Gondoire » et 1 de l'axe 3-1 du PADD « Préserver les espaces naturels et agricoles de la vallée de la Gondoire entre les deux pôles urbains ».*

L'ensemble des Espaces boisés classés identifiés sur le zonage du POS ont été repris sur le plan de zonage du présent PLU.





### 13.10. L151-15 du CU

Article L151-15 du Code de l'urbanisme :

« Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale. »


La mise en application de l'article L151-15 du CU découle de l'objectif 2 de l'axe 1-1 du PADD « se rapprocher de l'objectif de l'article 55 de la loi SRU ». Le choix de cette mise en application résulte de la volonté communale d'atteindre rapidement l'objectif minimale imposé par l'article 55 de la loi SRU.

Cette prescription concerne l'ensemble des zones urbaines à l'exception des zones UE destinées aux équipements collectifs ou de services publics.


#### Légende


 Limite communale


PREScription\_SURF


 Zone identifiée au titre de l'article L151-15 du CU (mixité sociale)


ZONE\_URBA


 Zone UA : zone urbaine ancienne


 Zone UAa : zone urbaine à vocation d'activité

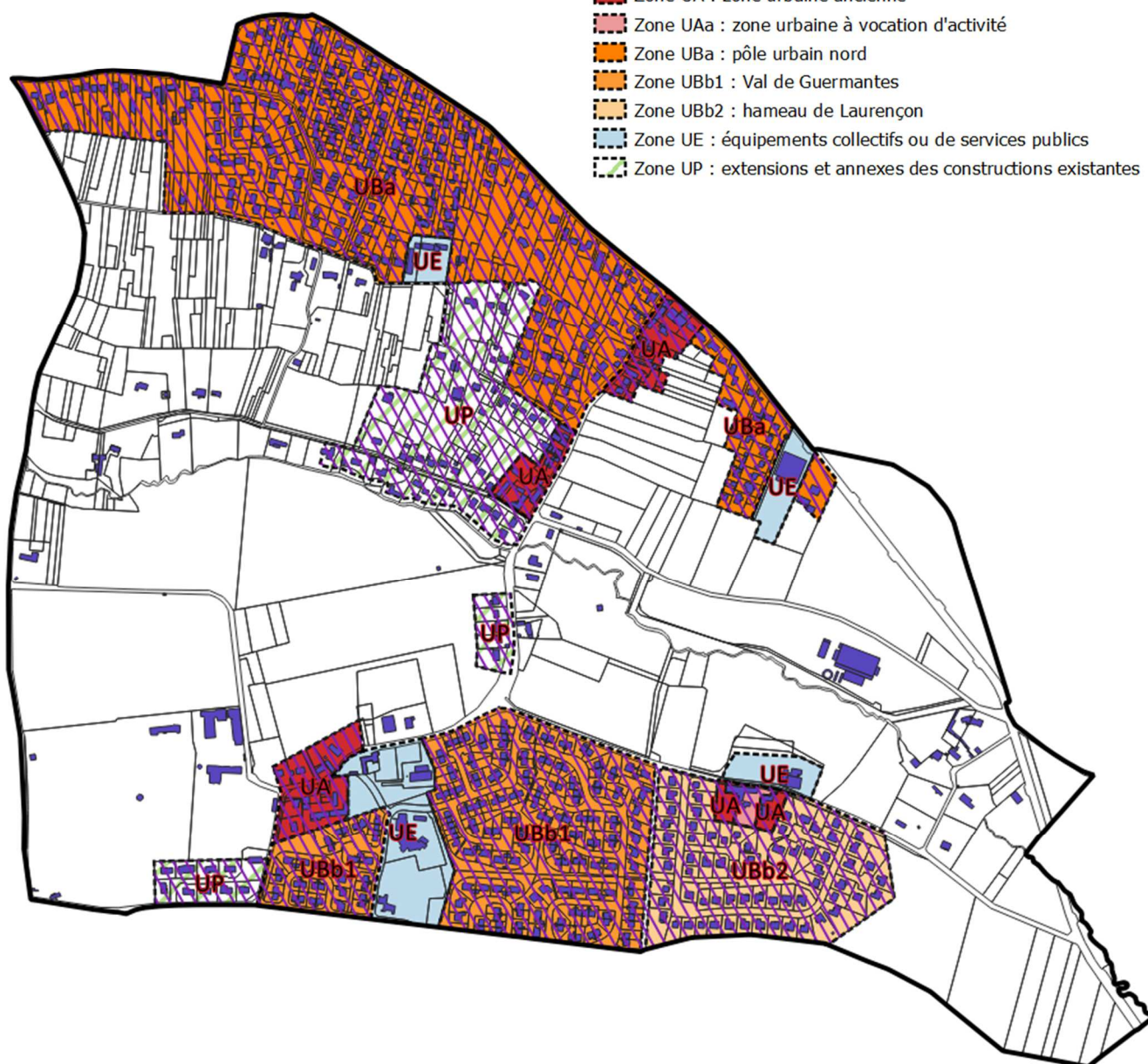
 Zone UBa : pôle urbain nord

 Zone UBb1 : Val de Guermantes

 Zone UBb2 : hameau de Laurençon

 Zone UE : équipements collectifs ou de services publics

 Zone UP : extensions et annexes des constructions existantes

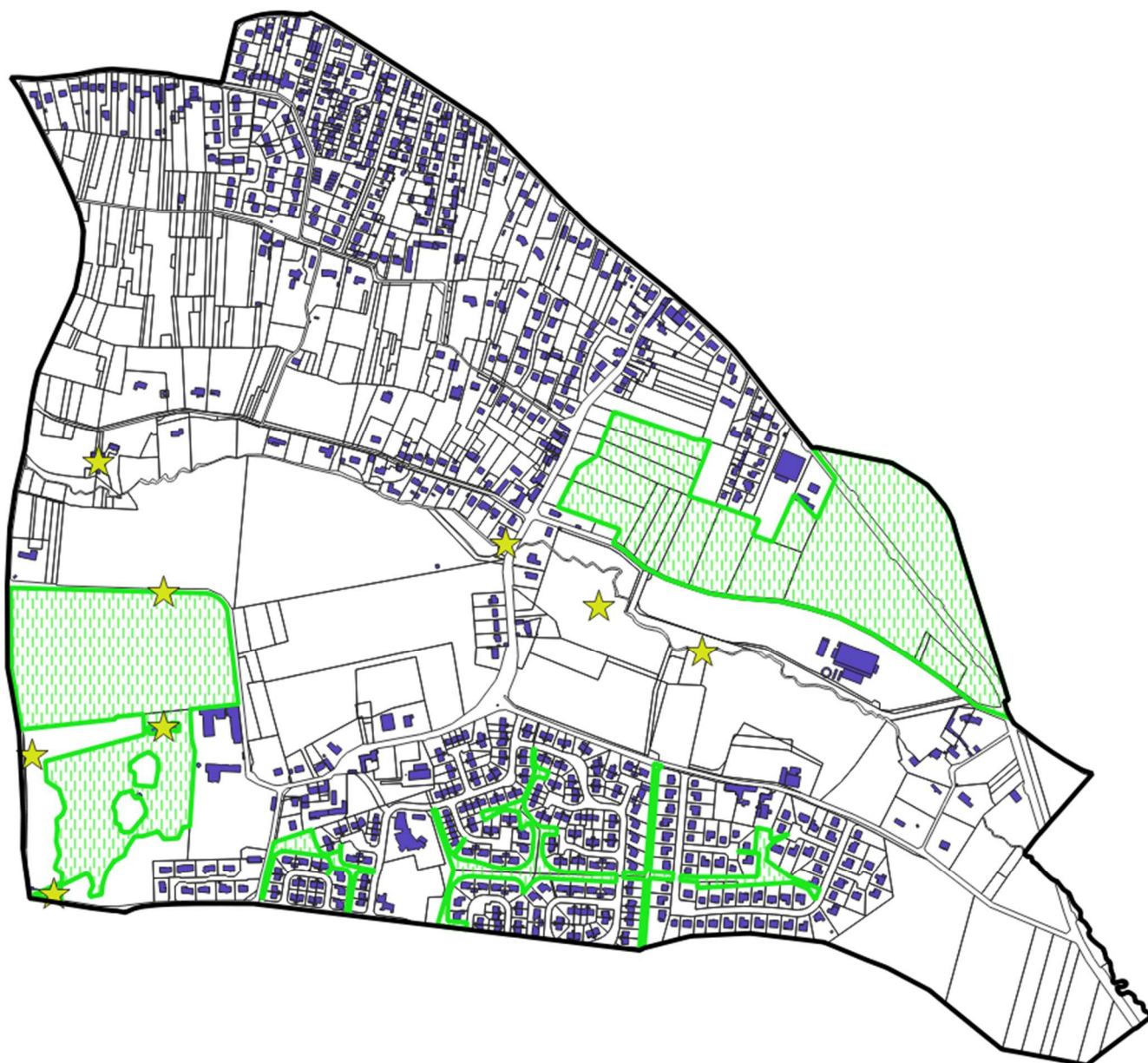


### 13.11. L151-19 du CU

Article L151-19 du Code de l'urbanisme :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »

L'application de l'article L151-19 dans le projet du PLU découle de l'objectif 1 de l'axe 2-2 du PADD « identifier le bâti identitaire et assurer sa protection » et de l'axe 2-1 du PADD « Protéger les poumons verts du tissu urbain et les éléments écologiques remarquables ».





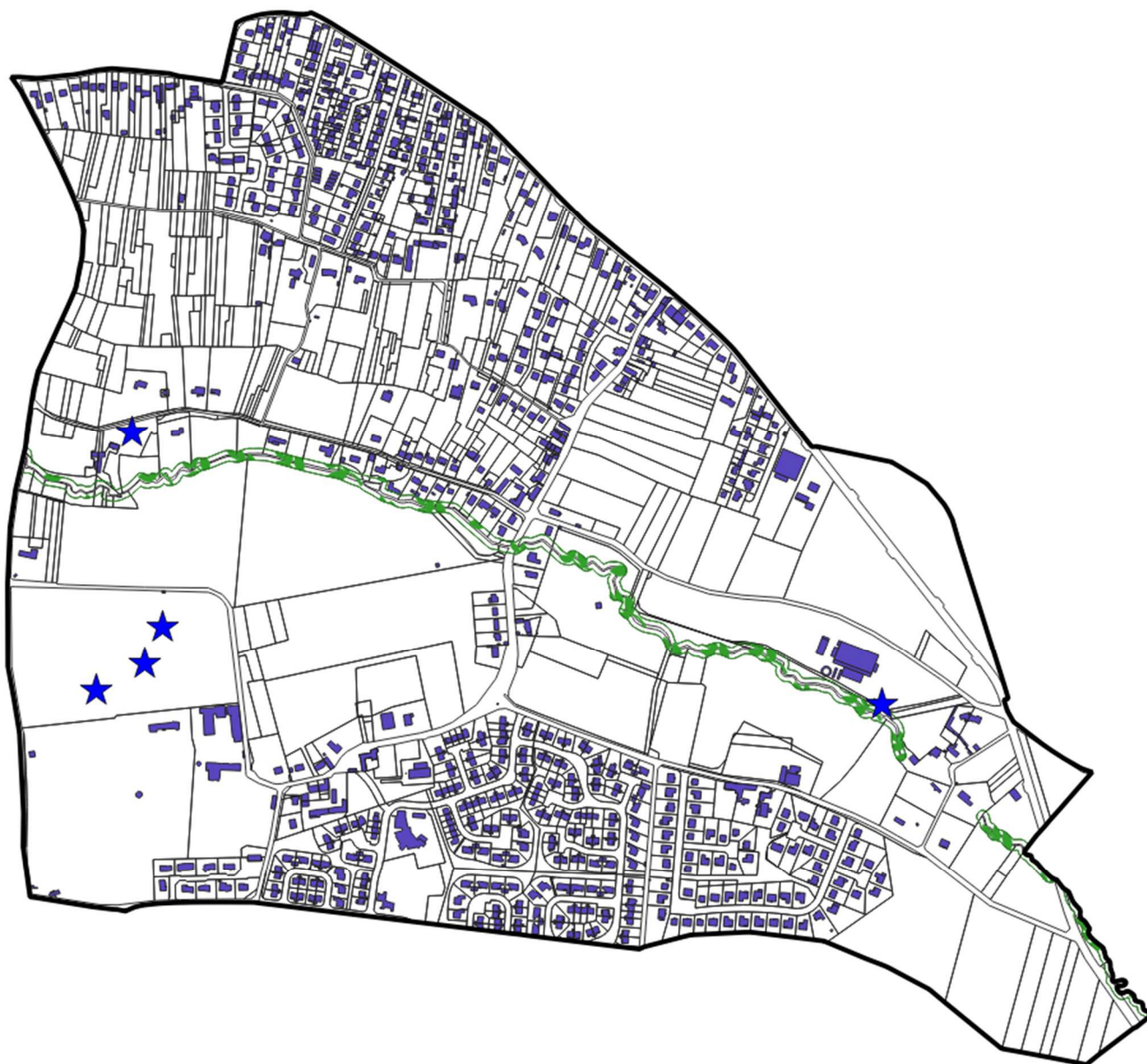
### 13.12. L151-23 du CU

Article L151-23 du Code de l'urbanisme :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

La mise en application de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme résulte de la traduction réglementaire des objectifs suivants : l'objectif 2 de l'axe 3-1 du PADD « Identifier les éléments ponctuels et linéaires de la trame verte », l'objectif 1 de l'axe 3-2 du PADD « Préserver la continuité écologique du Ru de la Gondoire » et l'objectif 2 de l'axe 3-3 du PADD « Préserver les fenêtres visuelles les plus remarquables de l'urbanisation ».



### 13.13. L151-41 du CU

Extrait de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme :

« Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

- 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
- 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
- 4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit »

La mise en application de l'article L151-41 du CU traduit les objectifs suivants : *l'objectif 2 de l'axe 1-3 du PADD « améliorer la gestion du stationnement » et l'objectif 3 de l'axe 1-4 du PADD « améliorer l'offre en hébergement touristique ».*



N°	Superficie	Destination	Bénéficiaire
1	1 216 m <sup>2</sup>	Aménagement d'une crèche Installations d'intérêt général à créer	Commune
2	22 874 m <sup>2</sup>	Protection de la trame verte et bleue (zone humide/Gondaire) Espaces nécessaires aux continuités écologiques	Commune
3	1 745 m <sup>2</sup>	Voies et ouvrages publics (stationnement)	Commune



### 13.14. Superficie des zones du PLU

Zone	Superficie en ha	Superficie en %
<b>UA</b>	3,30 ha	2,17 %
<b>UAa</b>	0,42 ha	0,28 %
<b>UBa</b>	22,19 ha	14,60 %
<b>UBb1</b>	11,30 ha	7,43 %
<b>UBb2</b>	6,50 ha	4,27 %
<b>UE</b>	4,54 ha	2,99 %
<b>UP</b>	7,91 ha	5,21 %
<i>Total U</i>	<b>56,16 ha</b>	<b>36,96 %</b>
<i>Total A</i>	<b>49,58 ha</b>	<b>32,63 %</b>
<b>Zone N</b>	38,91 ha	25,61 %
<b>Zone Np</b>	5,94 ha	3,90 %
<b>Zone Nr</b>	1,37 ha	0,90 %
<i>Total N</i>	<b>46,22 ha</b>	<b>30,41 %</b>
<i>Total</i>	<b>151,96 ha</b>	

<b>Zones humides</b>	1,78 ha	1,17 %
<b>L113-1 du CU (EBC)</b>	11,44 ha	7,53 %
<b>L151-15 du CU</b>	56,77 ha	37,15 %
<b>L151-19 du CU</b>	7 bâtiments identifiés 22,09 ha	
<b>L151-23 du CU</b>	3,12 ha + 4 mares	2,05 %
<b>L151-41 du CU</b>	2,58 ha	1,70 %

### 13.15. Compatibilité avec le scénario du PADD

Le PADD fixe une évolution démographique de **0,53 % par an à l'horizon 2030, soit une production minimale de 80 logements**. Le PLU répond à ce scénario en identifiant les possibilités de densification et de mutation. Le potentiel minimum de densification et de mutation est de 81 logements dans le cadre des OPA auxquels s'ajoutent les quelques dents creuses recensées, potentiel conforme aux prescriptions du SCoT de Marne, Brosse et Gondaire et du SDRIF.

## 14. Règlement

### 14.1. Zone UA

Prescriptions	Justifications
<b>UA1</b>	
1.	Vise à interdire les constructions et installations qui ne sont pas compatibles avec la vocation résidentielle de la zone, pour des motifs de pollutions visuelles, sonores ou générés par des activités à risques.
2.	
3.	
4.	
5.	
6.	
7.	
8.	Vise à interdire les constructions et installations qui ne sont pas compatibles avec la vocation économique de la zone du fait des nuisances générées, notamment les habitations.
<b>UA2</b>	
1.	Rappel de la législation en vigueur ( <i>Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme, Art *R. 111-19</i> ).
2.	Rappel de la législation en vigueur ( <i>compatibilité avec les OAP</i> ).
3.	Application de l'article 55 de la loi SRU. Conforme à l'objectif 2 de l'axe 1-1 du PADD « se rapprocher de l'objectif de l'article 55 de la loi SRU ».
4.	Permet d'assurer une mixité d'usage du sol conformément à l'objectif 1 de l'axe 4-1 du PADD.
5.	
6.	Prise en compte des risques de remontée de nappes.
<b>UA3</b>	
1.	Rappel de la législation et des normes en vigueur.
2.	Permet de renforcer la défense incendie et améliore la circulation des véhicules.
3.	Rappel de la jurisprudence en vigueur.
4.	La majoration de la largeur minimum par rapport à la norme en vigueur (3 mètres) permet d'assurer une bonne circulation des véhicules.
<b>UA4</b>	
1.	Rappel de la législation et des normes en vigueur.
2.	
3.	
4.	
5.	
6.	Permet de limiter les risques de contamination en cas de pollution d'un réseau et d'assurer une juste facturation de l'utilisation du service public de distribution de l'eau.
7.	Rappel de la législation, des normes et règlement en vigueur. Compatibilité avec le SDAGE. Conforme aux dispositions d'assainissement en vigueur de la CAMG.
8.	
9.	
10.	
11.	
12.	
13.	
14.	
15.	
16.	
17.	
18.	

19.	
20.	
21.	
22.	
23.	Permet de garantir une bonne intégration paysagère et de limiter la vulnérabilité aux risques naturels.
<b>UA5</b>	
1.	Conforme à l'article 157 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 d'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).
<b>UA6</b>	
1.	Permet d'assurer une densification minimale.
2.	Compte tenu de la nature et du gabarit des annexes, la règle est plus souple que pour le point 1.
3.	Permet d'assurer une densification minimale. Permet le stationnement d'un véhicule devant la construction.
<b>UA7</b>	
1.	Permet de limiter les vis-à-vis et d'assurer une densification minimale.
2.	
3.	Compte tenu de la nature et du gabarit des abris de jardins, la règle est plus souple que pour le point 1. Le recul minimum vise à conserver un couloir suffisamment important entre la construction à édifier et la limite séparative qui en est le plus rapproché pour des questions de salubrité et d'entretien.
<b>UA8</b>	
1.	Permet d'assurer une discontinuité du bâti pour limiter les effets de masse et conserver des perspectives paysagères. Permet de limiter les vis-à-vis.
	Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations d'équipements collectifs ou de services publics compte tenu de leur nature et de leur diversité (implantation et gabarit), et afin de faciliter leur réalisation.
<b>UA9</b>	
1.	Permet de limiter l'imperméabilisation du sol pour réduire le ruissellement, assurer l'infiltration des eaux pluviales et conserver des espaces verts paysagers. Compatibilité avec les SAGE et SDAGE.
	Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations d'équipements collectifs ou de services publics compte tenu de leur nature et de leur diversité (implantation et gabarit), et afin de faciliter leur réalisation.
<b>UA10</b>	
1.	Permet d'assurer l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu bâti.
2.	Permet d'éviter les conflits de voisinage dû notamment à la perte d'ensoleillement. Permet d'assurer l'intégration paysagère des annexes.
	Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations d'équipements collectifs ou de services publics compte tenu de leur nature et de leur diversité (implantation et gabarit), et afin de faciliter leur réalisation.
<b>UA11</b>	
<b>Tous les points</b>	Permet d'assurer l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu bâti en reprenant les principales caractéristiques des bâtiments existants conformément à l'objectif 2 de l'axe 2-2 du PADD.
<b>UA12</b>	
<b>Tous les points</b>	Compatibilité avec les documents supra-communaux et notamment le PDUIF.
<b>UA13</b>	
1.	Compatibilité avec les documents supra-communaux.

2.	En cohérence avec l'article 9, permet de limiter l'imperméabilisation du sol pour réduire le ruissellement, assurer l'infiltration des eaux pluviales et conserver des espaces verts paysagers.
3.	Permet de limiter la prolifération des espèces invasives et répond à un objectif de santé publique.
<b>UA14</b>	
1.	Conforme à l'article 157 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 d'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).
<b>UA15</b>	
1.	Compatibilité avec les SAGE et SDAGE.
2.	Compatibilité avec l'objectif 3 de l'axe 1-3 du PADD. Compatibilité avec les documents supra-communaux.
3.	Conforme aux prescriptions de la police de l'eau. Compatibilité avec les SAGE et SDAGE.
<b>UA16</b>	
1.	Permet de garantir une bonne intégration paysagère et de limiter la vulnérabilité aux risques naturels.
2.	Permet d'anticiper le futur déploiement de la fibre optique conformément à l'objectif 3 de l'axe 1-3 du PADD.

## 14.2. Zone UB

Prescriptions	Justifications
<b>UB1</b>	
1.	Vise à interdire les constructions et installations qui ne sont pas compatibles avec la vocation résidentielle de la zone, pour des motifs de pollutions visuelles, sonores ou générés par des activités à risques.
2.	
3.	
4.	
5.	
6.	
7.	
8.	Compatibilité avec les objectifs 1 et 3 de l'axe 2-1 du PADD.
<b>UB2</b>	
1.	Rappel de la législation en vigueur ( <i>Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme, Art *R. 111-19</i> ).
2.	Rappel de la législation en vigueur ( <i>compatibilité avec les OAP</i> ).
3.	Application de l'article 55 de la loi SRU. Conforme à l'objectif 2 de l'axe 1-1 du PADD « se rapprocher de l'objectif de l'article 55 de la loi SRU ».
4.	Permet d'assurer une mixité d'usage du sol conformément à l'objectif 1 de l'axe 4-1 du PADD.
5.	
6.	Prise en compte des risques de remontée de nappes.
<b>UB3</b>	
1.	Rappel de la législation et des normes en vigueur.
2.	Permet de renforcer la défense incendie et améliore la circulation des véhicules.
3.	La majoration de la largeur minimum par rapport à la norme en vigueur (3 mètres) permet d'assurer une bonne circulation des véhicules.
4.	Rappel de la jurisprudence en vigueur.
5.	La majoration de la largeur minimum par rapport à la norme en vigueur (3 mètres) permet d'assurer une bonne circulation des véhicules.
6.	Permet d'assurer la sécurité des différents usagers.



7.	Permet d'assurer la sécurité des différents usagers en évitant la multiplication des accès les uns derrière les autres.
<b>UB4</b>	
1.	Rappel de la législation et des normes en vigueur.
2.	
3.	
4.	
5.	
6.	Permet de limiter les risques de contamination en cas de pollution d'un réseau et d'assurer une juste facturation de l'utilisation du service public de distribution de l'eau.
7.	Rappel de la législation, des normes et règlement en vigueur. Compatibilité avec le SDAGE. Conforme aux dispositions d'assainissement en vigueur de la CAMG.
8.	
9.	
10.	
11.	
12.	
13.	
14.	
15.	
16.	
17.	
18.	
19.	
20.	
21.	
22.	
23.	Permet de garantir une bonne intégration paysagère et de limiter la vulnérabilité aux risques naturels.
<b>UB5</b>	
1.	Conforme à l'article 157 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 d'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).
<b>UB6</b>	
1.	Permet d'assurer la continuité du front bâti le long de la rue du Fort du Bois. Permet le stationnement d'un véhicule devant la construction pour les autres rues.
2.	Vise à regrouper les constructions le long de la RD (densification) pour conserver des cœurs d'ilots non bâtis.
3.	Autorise l'implantation d'annexes en cœurs d'ilots pour les besoins des habitants (stockage de matériel d'entretien...).
4.	Compatibilité avec l'objectif 2 de l'axe 1-1 du PADD.
5.	Permet de conserver la cohérence paysagère/architecturale de la zone.
6.	Permet d'assurer une meilleure intégration des extensions et annexes dans le tissu bâti existant.
<b>UB7</b>	
1.	Permet de limiter les vis-à-vis et d'assurer une densification minimale.
2.	
3.	Compte tenu de la nature et du gabarit des annexes, la règle est plus souple que pour le point 1. Le recul minimum vise à conserver un couloir suffisamment important entre la construction à édifier et la limite séparative qui en est le plus rapproché pour des questions de salubrité et d'entretien.
4.	Permet d'assurer une meilleure intégration des extensions situées au-dessus des garages des constructions principales.
5.	Permet de limiter les vis-à-vis et d'assurer une densification minimale.

6.	Compte tenu de la nature et du gabarit des annexes, la règle est plus souple que pour le point 1. Le recul minimum vise à conserver un couloir suffisamment important entre la construction à édifier et la limite séparative qui en est le plus rapproché pour des questions de salubrité et d'entretien.
<b>UB8</b>	
1.	Permet de limiter les vis-à-vis.
	Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations d'équipements collectifs ou de services publics compte tenu de leur nature et de leur diversité (implantation et gabarit), et afin de faciliter leur réalisation.
<b>UB9</b>	
1.	Permet d'assurer une densification minimale.
2.	Permet de limiter l'imperméabilisation du sol pour réduire le ruissellement, assurer l'infiltration des eaux pluviales et conserver des espaces verts paysagers.
3.	
	Compatibilité avec les SAGE et SDAGE.
	Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations d'équipements collectifs ou de services publics compte tenu de leur nature et de leur diversité (implantation et gabarit), et afin de faciliter leur réalisation.
<b>UB10</b>	
1.	Permet d'assurer l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu bâti.
2.	
3.	
4.	Permet d'éviter les conflits de voisinage dus notamment à la perte d'ensoleillement.
5.	
6.	Permet d'assurer l'intégration paysagère des annexes et des extensions.
	Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations d'équipements collectifs ou de services publics compte tenu de leur nature et de leur diversité (implantation et gabarit), et afin de faciliter leur réalisation.
<b>UB11</b>	
<b>Tous les points</b>	Permet d'assurer l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu bâti en reprenant les principales caractéristiques des bâtiments existants conformément à l'objectif 2 de l'axe 2-2 du PADD.
<b>UB12</b>	
<b>Tous les points</b>	Compatibilité avec les documents supra-communaux et notamment le PDUIF.
<b>UB13</b>	
1.	Compatibilité avec les documents supra-communaux.
2.	En cohérence avec l'article 9, permet de limiter l'imperméabilisation du sol pour réduire le ruissellement, assurer l'infiltration des eaux pluviales et conserver des espaces verts paysagers.
3.	
4.	Permet de limiter la prolifération des espèces invasives et répond à un objectif de santé publique.
5.	
6.	
	En cohérence avec l'article 9, permet de limiter l'imperméabilisation du sol pour réduire le ruissellement, assurer l'infiltration des eaux pluviales et conserver des espaces verts paysagers.
<b>UB14</b>	
1.	Conforme à l'article 157 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 d'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).
<b>UB15</b>	
1.	Compatibilité avec les SAGE et SDAGE.
2.	Compatibilité avec l'objectif 3 de l'axe 1-3 du PADD. Compatibilité avec les documents supra-communaux.
3.	Conforme aux prescriptions de la police de l'eau. Compatibilité avec les SAGE et SDAGE.

UB16	
1.	Permet de garantir une bonne intégration paysagère et de limiter la vulnérabilité aux risques naturels.
2.	Permet d'anticiper le futur déploiement de la fibre optique conformément à l'objectif 3 de l'axe 1-3 du PADD.

### 14.3. Zone UE

Prescriptions	Justifications
UE1	
1.	Visa à interdire les constructions et installations non nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs.
UE2	
1.	Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations d'équipements collectifs ou de services publics compte tenu de leur nature et de leur diversité (implantation et gabarit), et afin de faciliter leur réalisation.
UE3	
1.	Rappel de la législation et des normes en vigueur.
2.	Rappel de la jurisprudence en vigueur.
UE4	
1.	Rappel de la législation et des normes en vigueur.
2.	
3.	
4.	
5.	
6.	Permet de limiter les risques de contamination en cas de pollution d'un réseau et d'assurer une juste facturation de l'utilisation du service public de distribution de l'eau.
7.	Rappel de la législation, des normes et règlement en vigueur. Compatibilité avec le SDAGE. Conforme aux dispositions d'assainissement en vigueur de la CAMG.
8.	
9.	
10.	
11.	
12.	
13.	
14.	
15.	
16.	
17.	
18.	
19.	
20.	
21.	
22.	
23.	Permet de garantir une bonne intégration paysagère et de limiter la vulnérabilité aux risques naturels.
UE5	
1.	Conforme à l'article 157 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 d'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).
UE6	
1.	Offre la possibilité aux nouvelles constructions de s'implanter à l'alignement pour des raisons pratiques et d'accessibilité des équipements publics.
UE7	

1.	Permet une implantation élargie sur la parcelle vis-à-vis des limites séparatives afin de ne pas entraver l'utilité et le fonctionnement des équipements publics.
<b>UE8</b>	
1.	Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations d'équipements collectifs ou de services publics compte tenu de leur nature et de leur diversité (implantation et gabarit), et afin de faciliter leur réalisation.
<b>UE9</b>	
1.	Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations d'équipements collectifs ou de services publics compte tenu de leur nature et de leur diversité (implantation et gabarit), et afin de faciliter leur réalisation.
<b>UE10</b>	
1.	Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations d'équipements collectifs ou de services publics compte tenu de leur nature et de leur diversité (implantation et gabarit), et afin de faciliter leur réalisation.
<b>UE11</b>	
1.	Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations d'équipements collectifs ou de services publics compte tenu de leur nature et de leur diversité (implantation et gabarit), et afin de faciliter leur réalisation.
<b>UE12</b>	
1.	Compatibilité avec les documents supra-communaux et notamment le PDUIF.
<b>UE13</b>	
1.	Compatibilité avec les documents supra-communaux.
2.	En cohérence avec l'article 9, permet de limiter l'imperméabilisation du sol pour réduire le ruissellement, assurer l'infiltration des eaux pluviales et conserver des espaces verts paysagers.
3.	Permet de limiter la prolifération des espèces invasives et répond à un objectif de santé publique.
<b>UE14</b>	
1.	Conforme à l'article 157 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 d'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).
<b>UE15</b>	
1.	Compatibilité avec les SAGE et SDAGE.
2.	Compatibilité avec l'objectif 3 de l'axe 1-3 du PADD. Compatibilité avec les documents supra-communaux.
3.	Conforme aux prescriptions de la police de l'eau. Compatibilité avec les SAGE et SDAGE.
<b>UE16</b>	
1.	Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations d'équipements collectifs ou de services publics compte tenu de leur nature et de leur diversité (implantation et gabarit), et afin de faciliter leur réalisation.

#### 14.4. Zone UP

Prescriptions	Justifications
<b>UP1</b>	
<b>Tous les points</b>	Visé à interdire les constructions et installations qui ne sont pas compatibles avec la préservation des paysages et de l'environnement.
<b>UP2</b>	
1.	Rappel de la législation en vigueur ( <i>Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme, Art *R. 111-19</i> ).
2.	Rappel de la législation en vigueur ( <i>compatibilité avec les OAP</i> ).
3.	Application de l'article 55 de la loi SRU.



	Conforme à l'objectif 2 de l'axe 1-1 du PADD « se rapprocher de l'objectif de l'article 55 de la loi SRU ».
4.	Prise en compte des risques de remontée de nappes.
<b>UP3</b>	
1.	Rappel de la législation et des normes en vigueur.
2.	Permet de renforcer la défense incendie et améliore la circulation des véhicules.
3.	La majoration de la largeur minimum par rapport à la norme en vigueur (3 mètres) permet d'assurer une bonne circulation des véhicules.
4.	Rappel de la jurisprudence en vigueur.
5.	La majoration de la largeur minimum par rapport à la norme en vigueur (3 mètres) permet d'assurer une bonne circulation des véhicules.
6.	Permet d'assurer la sécurité des différents usagers en évitant la multiplication des accès les uns derrière les autres.
<b>UP4</b>	
1.	Rappel de la législation et des normes en vigueur.
2.	
3.	
4.	
5.	
6.	Permet de limiter les risques de contamination en cas de pollution d'un réseau et d'assurer une juste facturation de l'utilisation du service public de distribution de l'eau.
7.	Rappel de la législation, des normes et règlement en vigueur. Compatibilité avec le SDAGE. Conforme aux dispositions d'assainissement en vigueur de la CAMG.
8.	
9.	
10.	
11.	
12.	
13.	
14.	
15.	
16.	
17.	
18.	
19.	
20.	
21.	
22.	
23.	Permet de garantir une bonne intégration paysagère et de limiter la vulnérabilité aux risques naturels.
<b>UP5</b>	
1.	Conforme à l'article 157 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 d'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).
<b>UP6</b>	
1.	Permet une meilleure intégration des extensions et annexes au sein du tissu bâti. Permet le stationnement d'un véhicule devant la construction.
<b>UP7</b>	
1.	Permet de limiter les vis-à-vis et d'assurer une densification minimale.
2.	Compte tenu de la nature et du gabarit des annexes, la règle est plus souple que pour le point 1. Le recul minimum vise à conserver un couloir suffisamment important entre la construction à édifier et la limite séparative qui en est le plus rapproché pour des questions de salubrité et d'entretien.
<b>UP8</b>	

1.	Permet d'assurer une discontinuité du bâti pour limiter les effets de masse et conserver des perspectives paysagères. Permet de limiter les vis-à-vis.
<b>UP9</b>	
1.	Permet de limiter l'imperméabilisation du sol pour réduire le ruissellement, assurer l'infiltration des eaux pluviales et conserver des espaces verts paysagers. Compatibilité avec les SAGE et SDAGE.
<b>UP10</b>	
1.	Permet d'assurer l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu bâti.
2.	Permet d'éviter les conflits de voisinage dus notamment à la perte d'ensoleillement. Permet d'assurer l'intégration paysagère des annexes.
<b>UP11</b>	
<b>Tous les points</b>	Permet d'assurer l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu bâti en reprenant les principales caractéristiques des bâtiments existants.
<b>UP12</b>	
<b>Tous les points</b>	Compatibilité avec les documents supra-communaux et notamment le PDUIF.
<b>UP13</b>	
1.	Compatibilité avec les documents supra-communaux.
2.	En cohérence avec l'article 9, permet de limiter l'imperméabilisation du sol pour réduire le ruissellement, assurer l'infiltration des eaux pluviales et conserver des espaces verts paysagers.
3.	Permet de limiter la prolifération des espèces invasives et répond à un objectif de santé publique.
4.	En cohérence avec l'article 9, permet de limiter l'imperméabilisation du sol pour réduire le ruissellement, assurer l'infiltration des eaux pluviales et conserver des espaces verts paysagers.
<b>UP14</b>	
1.	Conforme à l'article 157 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 d'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).
<b>UP15</b>	
1.	Compatibilité avec les SAGE et SDAGE.
2.	Compatibilité avec l'objectif 3 de l'axe 1-3 du PADD. Compatibilité avec les documents supra-communaux.
3.	Conforme aux prescriptions de la police de l'eau. Compatibilité avec les SAGE et SDAGE.
<b>UP16</b>	
1.	Permet de garantir une bonne intégration paysagère et de limiter la vulnérabilité aux risques naturels.
2.	Permet d'anticiper le futur déploiement de la fibre optique conformément à l'objectif 3 de l'axe 1-3 du PADD.

#### 14.5. Zone A

Prescriptions	Justifications
<b>A1</b>	
1.	Conforme au SDRIF et au Code de l'urbanisme.
<b>A2</b>	
1.	Rappel de la législation en vigueur ( <i>Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme, Art *R. 111-19</i> ).

2.	Permet d'éviter les pollutions visuelles par transformation topographique du terrain.
<b>A3</b>	
1.	Rappel de la législation et des normes en vigueur.
2.	Permet de renforcer la défense incendie et améliore la circulation des véhicules.
3.	Rappel de la jurisprudence en vigueur.
4.	Permet d'assurer la sécurité des différents usagers en évitant la multiplication des accès les uns derrière les autres.
<b>A4</b>	
1.	Rappel de la législation et des normes en vigueur.
2.	
3.	
4.	
5.	
6.	Permet de limiter les risques de contamination en cas de pollution d'un réseau et d'assurer une juste facturation de l'utilisation du service public de distribution de l'eau.
7.	Rappel de la législation, des normes et règlement en vigueur. Compatibilité avec le SDAGE. Conforme aux dispositions d'assainissement en vigueur de la CAMG.
8.	
9.	
10.	
11.	
12.	
13.	
14.	
15.	
16.	
17.	
18.	
19.	
20.	
21.	
22.	
23.	Permet de garantir une bonne intégration paysagère et de limiter la vulnérabilité aux risques naturels.
<b>A5</b>	
1.	Conforme à l'article 157 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 d'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).
<b>A6</b>	
1.	Permet le stationnement d'un véhicule devant la construction.
<b>A7</b>	
1.	Vise à conserver un couloir suffisamment important entre la construction à édifier et la limite séparative qui en est le plus rapproché pour des questions de salubrité, d'entretien et de défense incendie.
<b>A8</b>	
1.	Non règlementé de façon à favoriser l'installation et la construction nécessaire à l'exploitation agricole et aux équipements collectifs ou de services publics conformément à l'objectif 2 de l'axe 1-4 du PADD.
<b>A9</b>	
1.	Non règlementé de façon à favoriser l'installation et la construction nécessaire à l'exploitation agricole et aux équipements collectifs ou de services publics conformément à l'objectif 2 de l'axe 1-4 du PADD.
<b>A10</b>	

1.	Permet d'assurer l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu bâti.
2.	Conforme à l'objectif 2 de l'axe 3-3 du PADD.
<b>A11</b>	
<b>Tous les points</b>	Permet d'assurer l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu bâti en reprenant les principales caractéristiques des bâtiments existants.
<b>A12</b>	
<b>Tous les points</b>	Compatibilité avec les documents supra-communaux et notamment le PDUIF.
<b>A13</b>	
1.	Compatibilité avec les documents supra-communaux.
2.	Permet d'assurer la bonne intégration des nouvelles constructions dans le paysage conformément à l'objectif 1 de l'axe 3-1 du PADD.
<b>A14</b>	
1.	Conforme à l'article 157 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 d'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).
<b>A15</b>	
1.	Compatibilité avec les SAGE et SDAGE.
2.	Compatibilité avec l'objectif 3 de l'axe 1-3 du PADD. Compatibilité avec les documents supra-communaux.
3.	Conforme aux prescriptions de la police de l'eau. Compatibilité avec les SAGE et SDAGE.
<b>A16</b>	
1.	Non règlementé en raison de la nature de la zone et de sa faible densité.

#### 14.6. Zone N

Prescriptions	Justifications
N1	
1.	Rappel de la législation en vigueur.
2.	
3.	
N2	
1.	Rappel de la législation en vigueur ( <i>Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme, Art *R. 111-19</i> ).
2.	Permet d'éviter les pollutions visuelles par transformation topographique du terrain.
3.	Application de l'article 55 de la loi SRU. Conforme à l'objectif 2 de l'axe 1-1 du PADD « se rapprocher de l'objectif de l'article 55 de la loi SRU ».
4.	Prise en compte des risques de remontée de nappes.
5.	Compatibilité avec le SDAGE.
6.	
7.	
8.	STECAL, rappel de la législation en vigueur.
9.	
N3	
1.	Rappel de la législation et des normes en vigueur.
2.	Permet de renforcer la défense incendie et améliore la circulation des véhicules.
3.	La majoration de la largeur minimum par rapport à la norme en vigueur (3 mètres) permet d'assurer une bonne circulation des véhicules.
4.	Rappel de la jurisprudence en vigueur.



5.	La majoration de la largeur minimum par rapport à la norme en vigueur (3 mètres) permet d’assurer une bonne circulation des véhicules.
6.	Permet d’assurer la sécurité des différents usagers en évitant la multiplication des accès les uns derrières les autres.
7.	
N4	
1.	Rappel de la législation et des normes en vigueur.
2.	
3.	
4.	
5.	
6.	Permet de limiter les risques de contamination en cas de pollution d’un réseau et d’assurer une juste facturation de l’utilisation du service public de distribution de l’eau.
7.	Rappel de la législation, des normes et règlement en vigueur. Compatibilité avec le SDAGE. Conforme aux dispositions d’assainissement en vigueur de la CAMG.
8.	
9.	
10.	
11.	
12.	
13.	
14.	
15.	
16.	
17.	
18.	
19.	
20.	
21.	
22.	
23.	Permet de garantir une bonne intégration paysagère et de limiter la vulnérabilité aux risques naturels.
N5	
1.	Conforme à l’article 157 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 d’accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).
N6	
1.	Permet une meilleure intégration des extensions et annexes au sein du tissu bâti.
2.	Permet d’assurer une densification minimale et un regroupement du bâti.
N7	
1.	Permet d’assurer une densification minimale. Vise à conserver un couloir suffisamment important entre la construction à édifier et la limite séparative qui en est le plus rapproché pour des questions de salubrité, d’entretien et de défense incendie.
N8	
1.	Vise à limiter l’étalement urbain et le mitage de la zone naturelle conformément à l’objectif 1 de l’axe 3-1 du PADD.
N9	
1.	Vise à limiter l’étalement urbain et le mitage de la zone naturelle conformément à l’objectif 1 de l’axe 3-1 du PADD.
2.	
3.	
4.	
N10	
1.	Permet d’assurer une meilleure intégration des nouvelles constructions dans le paysage.
2.	

3.	
N11	
Tous les points	Permet d'assurer l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu bâti en reprenant les principales caractéristiques des bâtiments existants.
N12	
Tous les points	Compatibilité avec les documents supra-communaux et notamment le PDUIF.
N13	
1.	En cohérence avec l'article 9, permet de limiter l'imperméabilisation du sol pour réduire le ruissellement, assurer l'infiltration des eaux pluviales et conserver des espaces verts paysagers.
2.	Permet de limiter la prolifération des espèces invasives et répond à un objectif de santé publique.
3.	
N14	
2.	Conforme à l'article 157 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 d'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).
N15	
1.	Compatibilité avec les SAGE et SDAGE.
2.	Conforme aux prescriptions de la police de l'eau. Compatibilité avec SAGE/ SDAGE.
N16	
1.	Non règlementé en raison de la nature de la zone et de sa faible densité.

## 15. Prise en compte et compatibilité avec les documents supra communaux

### 15.1. Compatibilité avec le ScoT Marne, Brosse et Gondaire

<b>Dispositions du SCoT</b>		<b>Compatibilité du PLU</b>
<b><i>Un équilibre stratégique entre pérennisation des trames verte, jaune et bleue et développement territorial</i></b>		
<b>Orientation 1 : un développement économe, organisé autour des TVJB (densité, formes urbaines)</b>	Préserver les fronts verts (limite formée par les espaces naturels et agricoles à l'urbanisation).	<i>Conforme à l'objectif 1 de l'axe 3-3 du PADD « Encadrer les zones de transition entre espace urbain et espaces agricoles et naturels ».</i>
	Les hameaux ou tout autre groupement de constructions hors de l'enveloppe urbaine principale des communes ne peuvent s'étendre au-delà des limites existantes. Le PLU doit définir les conditions strictes d'extension des constructions existantes dans les hameaux.	<i>Conches-sur-Gondaire ne possède pas de hameaux.</i>
	<p>Dans les zones agricoles à pérenniser :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- seules les constructions destinées à l'exploitation agricole et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées ;</li> <li>- dans certains espaces agricoles aux sensibilités paysagères fortes, les constructions agricoles pourront être interdites ;</li> <li>- la vocation des bâtiments agricoles qui ne sont plus en activités et qui présentent un intérêt patrimonial devra pouvoir évoluer si cela ne porte pas atteinte à la pérennité de l'exploitation agricole environnante. S'ils sont situés hors de l'enveloppe urbaine principale de la commune, le changement ne pourra se faire à destination de logements ;</li> <li>- les constructions existantes et non destinées à l'exploitation seront identifiées dans les documents d'urbanisme par le biais d'un zonage spécifique. Elles peuvent faire l'objet de travaux d'extension (dans la limite d'une seule extension possible), à condition que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du SCoT.</li> </ul>	<i>Les articles 1 et 2 de la zone agricole reprennent ces dispositions.</i>

	<p>Dans les espaces naturels et forestiers à préserver :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les zones naturelles identifiées dans le SCoT sont inconstructibles, sauf exception;</li> <li>- les constructions existantes seront identifiées dans les documents d'urbanisme par le biais d'un zonage spécifique. Elles peuvent faire l'objet de travaux d'extension (dans la limite d'une seule extension possible), à condition que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du SCoT.</li> </ul>	<p><i>Le plan de zonage reprend ces dispositions. L'article 9 de la zone naturelle limite les extensions des habitations existantes en fonction des zones et secteurs :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Ne = 10 % de la superficie de l'unité foncière ;</i></li> <li>- <i>Nr = 350 m<sup>2</sup> à la date d'approbation du PLU ;</i></li> <li>- <i>N et Np = 20 mètres carrés pour les extensions et 20 mètres carrés pour les annexes à la date de dépôt du permis de construire de la construction principale.</i></li> </ul>
	<p>Le développement de l'urbanisation se fera en priorité en renouvellement urbain dans les secteurs urbanisés à optimiser.</p>	<p><i>Conforme à l'objectif 2 de l'axe 1-2 « stopper l'étalement urbain aux limites actuelles du PPEANP ».</i></p> <p><i>Des OAP ont été réalisés sur l'ensemble des dents creuses identifiées par la commune.</i></p>
	<p>Les extensions urbaines se limiteront aux secteurs voués à l'urbanisation (carte n°1 du DOO). Le développement économe de l'espace ne doit s'opérer qu'à l'intérieur de ces enveloppes foncières aux limites durables.</p>	<p><i>Conches-sur-Gondaire n'a pas prévue d'extension conformément à l'objectif 2 de l'axe 1-2 « stopper l'étalement urbain aux limites actuelles du PPEANP ».</i></p>
<b>Orientation 2 : La mise en œuvre d'un véritable projet agricole</b>	<p>Intégrer au diagnostic territorial l'étude du fonctionnement agricole du territoire et l'analyse des besoins.</p>	<p><i>Le présent rapport intègre l'étude de la CAMG sur les circulations agricoles.</i></p>
	<p>Protéger fortement les espaces agricoles propres à garantir le maintien d'une activité agricole viable par leur identification sur la base de la cartographie du DOO et leur classement en zone naturelle ou agricole.</p>	<p><i>Les îlots PAC 2012 ont été intégrés en zone agricole constructible.</i></p> <p><i>Conforme aux objectifs suivants : l'objectif 2 de l'axe 1-4 « soutenir les activités agricoles » et l'objectif 1 de l'axe 3-1 du PADD « Préserver les espaces naturels et agricoles de la vallée de la Gondaire entre les deux pôles urbains ».</i></p>
	<p>Autoriser les constructions liées à l'exploitation agricole dans les espaces agricoles à pérenniser tout en préservant strictement les points de vue prioritaires et dans la mesure du possible les points de vue secondaires.</p>	<p><i>Le règlement de la zone A reprend cette disposition. Le cône de vue situé au nord/est de la commune est protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme conformément à l'objectif 2 de l'axe 3-3 du PADD « Préserver les fenêtres visuelles les plus remarquables de l'urbanisation ». Pour limiter les constructions sur cette partie, la hauteur est limitée à 6 mètres.</i></p>
	<p>Intégrer la question de la protection et de la valorisation du patrimoine bâti agricole.</p>	<p><i>Des bâtiments ont été identifiés au titre de l'article L151-19 comment élément à protéger ou à valoriser.</i></p>



	Prendre en compte les besoins liés à la circulation des engins agricoles afin de ne pas augmenter les obstacles.	<i>Le présent rapport intègre l'étude de la CAMG sur les circulations agricoles.</i>
	Identifier les secteurs éventuels de conflits d'usages entre développement de l'urbanisation et exploitation agricole.	<i>Aucun conflit d'usage n'a été détecté sur la commune.</i>
<b>Orientation 3 : Des trames verte et bleue restaurées &gt; biodiversité</b>	Protéger les espaces naturels de la pression foncière.	<i>Les espaces urbanisés se limitent au PPEANP conformément à l'objectif 2 de l'axe 1-2 du PADD « stopper l'étalement urbain aux limites actuelles du PPEANP ». Le reste du territoire a été intégré en zone naturelle ou agricole. Des zones Np et UP limitent les constructions aux extensions et annexes des constructions principales existantes.</i>
	Les espaces naturels les plus remarquables et les grands massifs boisés sont préservés de toute urbanisation nouvelle (habitats, exploitations agricoles). Sont notamment concernés les ZNIEFF, les sites Natura 2000, Espaces Naturels Sensibles, Arrêtés de Protection de Biotope, mais aussi certaines zones inondables.	<i>Le site inscrit des Vallées des Rus de la Brosse et de la Gondoire a été intégré en zone agricole ou naturelle. Des mesures de protections supplémentaires sont définies (EBC et identification au titre du L151-23 du CU).</i>
	Les espaces naturels plus ordinaires, mais qui participent au maintien d'une certaine richesse écologique sur le territoire bénéficient d'un niveau de protection adaptée. Ces espaces peuvent faire l'objet d'aménagements, de constructions ou d'extensions ponctuels, en relation directe avec l'usage actuel du site ou la valorisation des ressources naturelles. La surface imperméabilisée des constructions neuves ne doit pas excéder 5% de la surface totale de la parcelle. Les constructions existantes à vocation d'habitat situées dans ces secteurs peuvent faire l'objet de travaux d'extension, à condition que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 30 % des espaces construits à la date d'approbation du SCoT.	<i>Le plan de zonage reprend ces dispositions. L'article 9 de la zone naturelle limite les extensions des habitations existantes en fonction des zones et secteurs :</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ne = 10 % de la superficie de l'unité foncière ;</li> <li>- Nr = 350 m<sup>2</sup> à la date d'approbation du PLU ;</li> <li>- N et Np = 20 mètres carrés pour les extensions et 20 mètres carrés pour les annexes à la date de dépôt du permis de construire de la construction principale.</li> </ul>
	Dans les secteurs concernés par les principes de « Continuités arborées à maintenir ou créer » : Classer les alignements d'arbres, les haies, fossés ruraux ou bosquets qui jouent un rôle de corridor écologique en Espaces Boisés Classés ou en éléments de patrimoine (Article L113-1 et L151-23 du Code de l'urbanisme)	<i>Le plan de zonage intègre une bande de 7 mètres le long du Ru de la Gondoire mesurée à partir de la ligne médiane du lit mineur de chaque côté. Cette bande a été intégrée en zone naturelle avec une mesure de protection supplémentaire au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.</i>
	Garantir le maintien des continuités écologiques le long des rus de la Gondoire et de la Brosse : Créer une bande inconstructible de 5 mètres minimum de part et d'autre des cours d'eau dans le	

	but de protéger et d’entretenir la ripisylve (constructions nouvelles et extensions interdites).	
	Protéger les zones humides (classement en zone N)	<i>Les zones humides ont été identifiées au plan de zonage. L’article 15 de la zone N et A intègre ces dispositions.</i>
	Le PLU définit les règles pour permettre la pénétration de la nature dans l’urbanisation (continuités écologiques intra urbaines).	<i>Les OAP intègrent des dispositions concernant l’aménagement d’espaces verts et de cheminement doux.</i>
	Les cheminements piétons et cycles en site propre, déconnectés de la voirie, feront l’objet d’un traitement paysager végétal dominé par les essences arborées.	
<b>Les conditions du développement urbain : orientations en faveur d’une urbanisation active et solidaire, respectueuse de son environnement</b>		
<b>Orientation 1 : La mise en œuvre d’une politique de l’habitat diversifiée, plus solidaire</b>	Conforter les communes rurales tout en préservant le cadre de vie : accueillir 3 % de la construction neuve de logements dans le pôle rural de respiration.	<i>L’ensemble des OAP prévoit une production minimale de 63 logements avec une densité minimale de 25 logements par hectare conformément à l’objectif 2 de l’axe 1-2 du PADD.</i>
	Avant toute ouverture à l’urbanisation des « secteurs voués à l’urbanisation » ou des « espaces de constructibilité limitée », le PLU devra justifier du potentiel et des capacités de redensification et de réorganisation des espaces urbanisés à optimiser.	<i>Le rapport de présentation a analysé les capacités de densification et de mutation possible sur le tissu urbain bâti.</i>
	Dans les nouveaux secteurs d’urbanisation la densité minimale est fixée à 30 logs/ha.	<i>La commune de Conches-sur-Gondaire n’est pas concernée.</i>
	Dans les secteurs de renouvellement urbain, la densité minimale est fixée à 30 logs/ha en cœur de village et à 25 logs/ha en secteur pavillonnaire (les densités minimales peuvent être réduites dans une limite de -50 %).	<i>Conforme à l’objectif 2 de l’axe 1-2 du PADD. L’ensemble des OAP répond également à cette disposition en fixant une densité minimale.</i>
	Les secteurs voués à l’urbanisation et les espaces de constructibilité limitée (extension) seront repris dans le PLU et leurs aménagements feront l’objet de procédures d’aménagement d’ensemble.	<i>La commune de Conches-sur-Gondaire n’est pas concernée.</i>
	<del>La commune s’engage à produire 36 logements sociaux sur 6 ans (91 % de la production neuve), dont 20 % de PLAI minimum dans les projets de logements sociaux et 25 % de PLS maximum.</del> <b>Cette disposition est contraire au Code de la construction et de l’habitation qui prévoit 30 % de PLAI minimum et 30 % de PLS maximum.</b>	<i>La commune s’est fixée comme objectif de « se rapprocher de l’objectif 55 de la loi SRU en fixant un minimum de 30 % de la production du besoin en logements à des logements aidés » (objectif 2 de l’axe 1-1 du PADD ». L’ensemble des OAP prévoit d’affecter 50 % du programme à la production de logements sociaux.</i>

		<i>L'ensemble des zones urbaines à l'exception des zones UE destinées aux équipements collectifs ou de services publics sont concernées par l'article L151-15 du Code de l'urbanisme (50 %).</i>
<b>Orientation 2 : La diversité des fonctions urbaines dans tous les projets</b>	Développer la mixité des fonctions urbaines dans les secteurs voués à l'urbanisation dès lors qu'elle contribue à leur animation ou leur revitalisation, en cohérence avec les transports.	<i>Les zones UA et UBa répondent à cette disposition. La réglementation de ces zones autorise la réalisation d'activités proche des habitations tant que celles-ci ne sont pas incompatibles avec la vocation de la zone. Cette disposition permet une mixité urbaine entre habitation et activité.</i>
	Etudier les besoins en équipements de proximité liés à l'arrivée de nouvelles populations et réserver des emplacements spécifiques pour l'implantation de ces nouveaux équipements.	<i>Les terrains affectés aux équipements de services urbains font l'objet d'un zonage spécifique (UE). Des espaces proches des équipements sont prévus afin de prévoir leurs développements.</i>
	Prévoir la desserte en Très Haut Débit en amont de tous les projets dans les secteurs voués à l'urbanisation.	<i>Les articles 15 de toutes les zones intègrent cette disposition.</i>
	Soutenir l'amélioration de la desserte des zones urbaines existantes par le réseau Très Haut Débit.	<i>L'objectif 3 de l'axe 1-3 du PADD répond à cette disposition.</i>
	Etudier les besoins de stationnement automobile pour chaque type de zone et prévoir des règles modulées en fonction de la desserte en transports collectifs.	<i>Le rapport de présentation analyse les besoins en stationnement automobile de la commune. Les OAP intègrent des principes d'aménagement en matière de stationnement.</i>
	Permettre la réalisation d'aires de stationnement dans des espaces mutualisés, non attenants au logement dans les centralités de proximité et aires d'influence de gare.	<i>L'emplacement réservé 3 prévoit la création d'une zone de stationnement public.</i>
	Généraliser le développement des parkings relais aux carrefours stratégiques de lignes fortes de transports en commun.	<i>Sans objet.</i>
<b>Orientation 3 : Les moyens d'un développement économique innovant</b>	Densification de l'existant : terrains sous-utilisés, hauteur, mutabilité possible à long terme.	<i>L'ensemble des OAP répondent à cette disposition.</i>
	Amélioration des espaces publics de manière à favoriser la cohabitation des usages.	<i>Les zones UA et UBa répondent à cette disposition. La réglementation de ces zones autorise la réalisation d'activités proche des habitations tant que celles-ci ne sont pas incompatibles avec la vocation de la zone. Cette disposition permet une mixité urbaine entre habitation et activité.</i>
	Les commerces de moins de 400m <sup>2</sup> de surface utile sont libres d'implantation dans les espaces urbanisés à optimiser et les secteurs voués à l'urbanisation.	<i>L'article 12 de toutes les zones intègrent ces dispositions.</i>
	Ne pas entraver l'implantation des commerces de moins de 400m <sup>2</sup> de surface utile en fixant dans les PLU des normes de	

	stationnement visiteur ou de livraison trop contraignantes et qui pourraient empêcher l'implantation de ce type de commerce.	
	Doter les zones d'activités économiques d'une qualité architecturale et y privilégier la performance énergétique des bâtiments.	<i>Sans objet.</i>
<b>Orientation 4 : La réduction des pressions de l'urbanisation sur l'environnement</b>	Inciter au développement des constructions en limites séparatives en zones pavillonnaires afin de limiter les déperditions énergétiques des constructions individuelles.	<i>Les articles 7 des zones urbaines intègrent cette disposition.</i>
	Les projets d'aménagement d'ensemble devront intégrer dès la phase de conception les problématiques d'orientation bioclimatique (orientation solaire notamment) et de performance thermique des formes urbaines.	<i>Les articles 11 des zones urbaines intègrent ces dispositions.</i>
	Ne pas interdire l'implantation de dispositifs de production d'énergie photovoltaïque.	<i>Les articles 11 n'interdisent pas cette disposition.</i>
	L'infiltration naturelle des eaux pluviales dans le sol doit être recherchée prioritairement dans chaque opération nouvelle d'urbanisation.	<i>La réglementation des articles 4 de chacune des zones vise à réduire l'impact du ruissellement en amont par la gestion des eaux de pluie à la parcelle (avec stockage et rejet à débit régulé lorsque cela est nécessaire).</i>
	Développer le territoire hors de toute zone de risque majeur.	<i>Les risques et nuisances détectés lors du diagnostic ont été pris en compte dans le développement de l'urbanisation. L'article 2 de l'ensemble des zones autorisent les garages et aires de stationnement en sous-sol à condition qu'une étude de sol démontrant l'absence de risques d'inondation.</i>
	Protéger des nuisances sonores.	
	Imposer aux projets de constructions de plus de 5 logements, des espaces de stockage des différentes catégories de déchets collectés sur la commune et des objets encombrants. Les aires de présentation ou stockage extérieures doivent faire l'objet d'une intégration paysagère.	<i>Les articles 11 de toutes les zones intègrent cette disposition.</i>
<b>Orientation 5 : La maîtrise des interactions entre paysage et développement urbain</b>	Requalifier les sites d'entrées de ville peu qualitatifs.	<i>La commune de Conches-sur-Gondaire n'est pas concernée.</i>
	Mettre en place des dispositions réglementaires adaptées pour améliorer la qualité générale des paysages perçus depuis les voies principales.	<i>Les OAP intègrent une transition paysagère pour favoriser l'intégration des nouvelles constructions.</i>
	Développer une intégration paysagère des espaces paysagers sensibles du territoire.	<i>La commune de Conches-sur-Gondaire n'est pas concernée.</i>



	Faire des franges paysagères des secteurs de transitions qualitatives entre espace urbain et agricole ou naturel. Identifier tous les secteurs de franges susceptibles de participer aux échanges entre espaces naturels et agricoles.	<i>L'objectif 1 de l'axe 3-3 du PADD « Encadrer les zones de transition entre espace urbain et espaces agricoles et naturels » répond à cette disposition.</i>
	Règlementer l'aménagement des clôtures et assurer l'accompagnement végétal des espaces construits.	<i>Les articles 11 de toutes les zones intègrent cette disposition.</i>
	Lors des projets d'aménagement d'ensemble intégrer la question des franges afin de réfléchir en amont à leur traitement et d'inciter à des aménagements cohérents et de qualité parfaitement intégrée à leur environnement paysager.	<i>Les OAP intègrent une transition paysagère pour favoriser l'intégration des nouvelles constructions.</i>
	Poursuivre la pénétration de la trame verte dans le milieu urbain afin de garantir les échanges avec le grand paysage.	<i>Les OAP intègrent cette disposition.</i>
	Des paysages urbains diversifiés : morphologie urbaine et architecture : Encourager les projets privilégiant la diversité architecturale et des formes urbaines afin de limiter les effets masses liés à l'augmentation de la densité dans les secteurs de projets.	<i>Les articles 11 de l'ensemble des zones urbaines répondent à ces dispositions et différencie les différentes zones et typologies du bâti présent sur le tissu urbain.</i>
	Imposer un pourcentage minimal d'espaces verts de pleine terre favorisant l'intégration paysagère des éléments construits, le maintien d'espaces de respiration dans le tissu urbain et favorisant les échanges et liens sociaux.	<i>La réglementation de chacune des zones permet de limiter l'imperméabilisation des sols. Les articles 13, et dans une moindre mesure les articles 9, en sont la traduction directe.</i>
<b>Les ambitions de l'est francilien : orientations en faveur de l'affirmation du territoire dans la dynamique régionale</b>		
<b>Orientation 3 : La valorisation touristique d'un poumon vert régional</b>	Protéger les éléments du petit patrimoine identitaire (anciens et contemporains).	<i>Les éléments identitaires ont été identifiés au plan de zonage par des étoiles jaunes au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.</i>
	Soutenir le renforcement de l'offre d'hébergement touristique sur le territoire du SCoT en accompagnant la diversification agricole (gîtes ruraux) et les projets de type chambres d'hôtes et en développant l'offre hôtelière dans les centralités.	<i>L'objectif 3 de l'axe 1-4 du PADD « améliorer l'offre en hébergement touristique » répond à cette disposition.</i>

## 15.2. Compatibilité avec le SDRIF

Dispositions du SDRIF		Compatibilité du PLU
Relier et structurer		
Les infrastructures de transport	Les itinéraires pour les modes actifs seront développés à l’occasion des opérations d’aménagement. Ils doivent relier les centres urbains et les points d’échanges multimodaux, les pôles de services et d’activités, les établissements scolaires. Ils doivent permettre et favoriser l’accès aux espaces ouverts et équipements de loisirs.	Les OAP intègrent cette disposition.
	Eviter la fragmentation des espaces agricoles, boisés et naturels par les infrastructures de transport.	Aucune infrastructure de transport ne vient fragmenter les espaces agricoles, boisés ou naturels.
Les réseaux et les équipements liés aux ressources	Conserver l’emprise des terrains affectés aux équipements de services urbains.	Les terrains affectés aux équipements de services urbains font l’objet d’un zonage spécifique (UE). Des espaces proches des équipements sont prévus afin de prévoir leurs développements, en association avec l’accroissement de la population.
	Maintenir les accès et pérenniser un voisinage compatible avec les équipements de services urbains.	
	Prévoir les réserves foncières pour l’extension des installations ou l’implantation d’équipements complémentaires permettant d’accroître les performances des équipements de services urbains.	
	Réserver des emplacements nécessaires aux équipements structurants destinés au stockage et à la transformation des ressources agricoles et forestières, aux industries agroalimentaires, à l’assainissement et au traitement des déchets dans les espaces où leur création peut être autorisée et à proximité des activités concernées.	
Polariser et équilibrer		
Orientations communes	Favoriser la mutabilité des terrains et la densification des constructions dans les tissus urbains existants, notamment en exploitant des friches et des enclaves urbaines.	Le projet du PLU est basé sur le renouvellement urbain et l’utilisation des espaces disponibles (dents creuses).
	Favoriser le développement de grandes opérations en zones urbaines.	
	Renforcer les centres de villes existants et leur armature (transports collectifs, commerces, artisanat, espaces publics) ainsi que leur hiérarchisation aux différentes échelles (des	Le projet du PLU est basé sur le renouvellement urbain et l’utilisation des espaces disponibles (dents creuses). Cette

	centres de villes aux centres de quartiers), ce qui favorisera la diversité des fonctions et la densification des secteurs avoisinants.	<i>volonté du conseil municipal va naturellement renforcer le centre-ville de la commune et optimiser la gestion des réseaux. La diversité des fonctions est assurée par la réglementation des zones UA et UBa (autorisation des activités avec l'habitat).</i>
	Prendre en compte les caractéristiques paysagères et les éléments d'urbanisation traditionnelle pour les nouvelles formes urbaines.	<i>Le règlement et les OAP intègrent des principes visant à préserver les caractéristiques du patrimoine architectural ainsi que les caractéristiques paysagères de la commune (article 11 de toutes les zones).</i>
	Coordonner densification et possibilité d'alimentation par les réseaux et de gestion des déchets et des rejets, en limitant les impacts quantitatifs et qualitatifs.	<i>L'article 4 du règlement de toutes les zones intègre cette disposition.</i>
	Réduire la vulnérabilité aux risques naturels et technologiques des nouveaux aménagements et du renouvellement urbain.	<i>La réglementation de chacune des zones permet de limiter l'imperméabilisation des sols. Les articles 13 et l'article 9 du règlement permet une traduction directe.</i>
	Limitée la surface et la continuité des espaces imperméabilisés.	
	Faire progresser la surface d'espaces publics non imperméabilisée.	
	Intégrer la gestion des eaux pluviales à l'aménagement (toiture végétale, récupération, noues).	<i>L'article 4 du règlement de toutes les zones intègre cette disposition.</i>
	Privilégier l'infiltration et la rétention de l'eau à la source (la gestion des eaux pluviales visera à optimiser la maîtrise du ruissellement et à limiter les rejets dans les réseaux de collecte. Le débit de fuite gravitaire est limité à 2l/s/ha pour une pluie décennale.	
	Préserver l'accès aux ressources en matériaux, y compris celles des gisements franciliens de matériaux de substitution aux granulats et leur exploitation future.	<i>Sans objet.</i>
	Pourvoir à ses besoins locaux en matière de logement, notamment social et participer à la réponse des besoins régionaux et à la réduction des inégalités sociales et territoriales.	<i>Le projet d'aménagement et de développement durables contient un objectif de contribution à l'effort de production des logements sociaux. L'OAP intègre de plus des principes de diversification de l'offre en logements. L'objectif 2 de l'axe 1-1 du PADD répond à ces dispositions.</i>
	Développée l'offre locative sociale et intermédiaire et l'offre d'habitat spécifique (logements étudiants, personnes âgées ...).	
	Privilégier la densification des zones d'activités existante par rapport à des extensions nouvelles.	<i>La réglementation des zones UA et UBa autorise la réalisation d'activités proche des habitations tant que celles-ci ne sont pas</i>

	Rechercher une accessibilité optimale et en lien avec le principe de mixité fonctionnelle et sociale pour la localisation des espaces de construction de bureaux.	<i>incompatibles avec la vocation de la zone. Cette disposition permet une mixité urbaine entre habitation et activité.</i>
	Privilégier les sites bénéficiant d'une desserte multimodale pour la localisation de nouvelles zones d'activités. Celles-ci doivent minimiser la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels ainsi que leur impact environnemental et paysager.	
	Les projets urbains doivent intégrer des locaux d'activités de proximité apte à recevoir les entreprises artisanales et de services, PME-PMI, accessibles et n'induisant pas de nuisances incompatibles avec la proximité de l'habitat.	
	Privilégier la densification des équipements et de services à la population existants (commerce, culture, éducation...) par rapport à des extensions nouvelles.	<i>Les terrains affectés aux équipements de services urbains font l'objet d'un zonage spécifique (UE). Des espaces proches des équipements sont prévus afin de prévoir leurs développements, en association avec l'accroissement de la population.</i>
	Effectuer prioritairement sur des sites bien desservis en transports collectifs et en circulations douces les nouvelles implantations d'équipements et de services à la population.	
	Créer, maintenir et développer dans les espaces résidentiels, les zones d'emplois et les lieux de transit, les emplacements destinés aux commerces de proximité, voués à satisfaire prioritairement les besoins quotidiens.	<i>Les zones UA et UBa répondent à cette disposition. La réglementation de ces zones autorise la réalisation d'activités proche des habitations tant que celles-ci ne sont pas incompatibles avec la vocation de la zone. Cette disposition permet une mixité urbaine entre habitation et activité.</i>
	Éviter les implantations commerciales diffuses, en particulier le long des axes routiers.	
	Enrayée la multiplication des zones commerciales.	
<p><b>Les espaces urbanisés</b> La commune de Conches-sur-Gondaire est classée comme « espace urbanisés à optimiser »</p>	<p><b>Le PLU doit permettre une augmentation minimale de 10 % de la densité humaine.</b> Suivant le référentiel du SDRIF, la densité humaine des espaces urbanisés au sens strict était de 27,70 hab+emp/ha en 2013, cela correspond à une augmentation minimale de 2,77 hab+emp/ha, soit 172 habitants supplémentaires au minimum, hors extension de l'urbanisation.</p>	<p>Population en 2014 (référentiel du SDRIF) : 1722 Population estimée en 2030 dans le PADD : 1900 L'augmentation de population dans le cadre du projet de PLU est estimée à 178 habitants, ce qui est compatible avec l'objectif du SDRIF.</p>



	<p><b>Le PLU doit permettre une augmentation minimale de 10 % de la densité moyenne des espaces d'habitat.</b> Suivant le référentiel du SDRIF, la densité des espaces d'habitat était de 10,60 logs/ha en 2013, cela correspond à une augmentation minimale de 1,06 logs/ha, soit 67 logements supplémentaires au minimum, hors extension de l'urbanisation.</p>	<p>Nombre de logements programmé dans le cadre du projet de PLU : 84 pour les OAP + dents creuses, ce qui est compatible avec l'objectif du SDRIF.</p> <p>Nombre de logements min OAP1 : 26  Nombre de logements min OAP2 : 9  Nombre de logements min OAP3 : 4  Nombre de logements min OAP4 : 10  Nombre de logements min OAP5 : 16  Nombre de logements min OAP6 : 19</p>
<p><b>Les nouveaux espaces d'urbanisation</b></p> <p><i>La commune est identifiée parmi l'agglomération centrale, aucune extension de l'urbanisation n'est possible.</i></p>		<p><i>Le projet du PLU est basé sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles (dents creuses). Les nouvelles zones à urbaniser sont situées dans le tissu bâti.</i></p> <p><i>Aucune extension n'est prévue par le projet du PLU de Conches-sur-Gondaire.</i></p>
<b>Préserver et valoriser</b>		
<p><b>Les espaces agricoles</b></p>	<p>Préserver les unités d'espaces agricoles cohérentes.</p> <p>Dans les espaces agricoles, hors capacités d'urbanisation non cartographiées, sont exclus tous les installations, ouvrages et travaux autres que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. Peuvent toutefois être autorisés sous condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– les installations nécessaires au captage d'eau potable ;</li> <li>– les installations de collecte, stockage et premier conditionnement des produits agricoles dont la proximité est indispensable à l'activité agricole en cause. Hors de ces cas, les installations de stockage, de transit et les industries de transformation des produits agricoles doivent s'implanter dans des zones d'activités ;</li> <li>– le passage des infrastructures, à condition qu'aucune autre solution ne soit techniquement possible à un coût raisonnable et que son impact soit limité ;</li> <li>– l'exploitation de carrière sous réserve de privilégier, en fonction du contexte local, le retour à une vocation agricole des sols concernés ;</li> </ul>	<p><i>La réglementation de la zone A (article A1 et A2) répond à cette disposition.</i></p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– à titre exceptionnel, des ouvrages et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif de niveau intercommunal liés notamment au traitement des déchets solides ou liquides ainsi qu'à la production d'énergie (les installations photovoltaïques sont interdites au sol).</li> </ul> <p>Maintenir les continuités entre les espaces et assurer les accès entre les sièges d'exploitation, les parcelles agricoles et les équipements des filières.</p> <p>Identifiés et préserver les éléments, les espaces et les milieux d'intérêt écologique et paysager présents dans les espaces à dominante agricole.</p>	
<b>Les espaces boisés et les espaces naturels</b>	<p>Les espaces naturels représentés sur la carte de destination générale doivent être préservés. Ils n'ont pas vocation à être systématiquement boisés.</p> <p>Peuvent toutefois être autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– le passage des infrastructures, à condition qu'aucune autre solution ne soit techniquement possible à un coût raisonnable et que son impact soit limité ;</li> <li>– l'exploitation des carrières, sous réserve de ne pas engager des destructions irréversibles et de garantir le retour à une vocation naturelle ou boisée des sols concernés.</li> </ul> <p>En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares. Peuvent être autorisés les aménagements et les installations assurant la vocation multifonctionnelle de la forêt, à savoir la production forestière, l'accueil du public, les missions écologiques et paysagères.</p>	<i>La réglementation graphique de la zone N (naturelle) répond à cette disposition.</i>
<b>Les espaces verts et les espaces de loisirs</b>	<p>Pérenniser et optimiser la vocation des espaces verts publics existants. Les espaces verts et les espaces de loisirs non cartographiés doivent être intégrés dans les politiques d'aménagement du secteur dans lequel ils se situent et ne peuvent changer de vocation que sous compensation. Le PLU doit permettre :</p>	<p><i>Les objectifs 1,2 et 3 de l'axe 2-1 du PADD répondent à cette disposition.</i></p> <p><i>Des zones Np ont été créées de façon à conserver les poumons verts du tissu urbain. Seules les extensions et annexes des</i></p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– de préserver les emprises dédiées aux espaces verts publics existants ;</li> <li>– d'aménager les bases de plein air et de loisirs ;</li> <li>– de réaliser les équipements nécessaires au fonctionnement de certains espaces de loisirs, dans le respect du caractère patrimonial et naturel de l'espace concerné et des règles de protection.</li> </ul>	<i>constructions principales existantes sont autorisées sur cette zone.</i>
	Améliorer l'accessibilité des espaces verts publics et des espaces de loisirs (maillage, lien avec les autres espaces publics).	<i>Les OAP intègrent cette disposition.</i>
<b>Les continuités : espaces de respiration, liaisons agricoles et forestières, continuités écologiques, liaisons vertes</b>	Maintenir les continuités existantes	<i>Les continuités existantes seront maintenues par un zonage agricole ou naturel.</i>
	Rétablir ces continuités en cas d'opérations d'aménagement et de renouvellement urbain.	<i>Les OAP intègrent cette disposition.</i>
<b>Le fleuve et les espaces en eau</b>	Impératif de prendre en compte dans les projets de densification et d'extension de l'urbanisation la préservation des ressources et des milieux en eau.	<i>La réglementation de la zone N répond à cette disposition.</i>
	Les éléments naturels participant au fonctionnement des milieux aquatiques et humides et aux continuités écologiques et paysagères ne doivent pas être dégradés par les aménagements et les constructions.	
	Préserver les berges non imperméabilisées des cours d'eau.	
	Respecter l'écoulement naturel des cours d'eau et permettre la réouverture des rivières urbaines en réservant une marge de recul suffisante à leur renaturation.	

### 15.3. Compatibilité avec le PLH

Dispositions du PLH		Compatibilité du PLU
Les orientations stratégiques de la Communauté d'Agglomération		
<b>Mieux répondre aux besoins insuffisamment satisfaits notamment des jeunes familles et des ménages les plus fragiles</b>	Engager un effort significatif en matière de construction sur le territoire.	<i>L'objectif 1 de l'axe 1-1 du PADD répond à cette disposition.</i>
	Eviter la fragmentation des espaces agricoles, boisés et naturels par les infrastructures de transport.	<i>Aucune infrastructure de transport ne vient fragmenter les espaces agricoles, boisés ou naturels.</i>
	Accroître le nombre de logements sociaux en veillant à leur diversité (taille et type de financement) et à leur qualité (énergétique et intégration urbaine).	<i>L'objectif 2 de l'axe 1-1 du PADD répond à cette disposition. L'ensemble des OAP prévoient la production de 50 % de logements sociaux. L'ensemble des zones urbaines et les zones Np, à l'exception des zones UE destinées aux équipements collectifs ou de services publics, est soumis à l'article L151-15 du Code de l'urbanisme. Le règlement impose la réalisation de logements locatifs sociaux financés avec un prêt aidé ou conventionnés avec l'Etat pour toute nouvelle construction sur ces zones.</i>
	Développer une offre de logements "intermédiaires" à destination des jeunes actifs et des jeunes familles avec enfants (accession à coût maîtrisée, locatif intermédiaire...).	<i>L'objectif 3 de l'axe 1-1 du PADD et l'ensemble des OAP répondent à cette disposition.</i>
<b>Améliorer le parc existant en ciblant les poches de difficulté</b>	Améliorer la connaissance et l'image du parc social existant.	<i>Les objectifs 2 et 3 de l'axe 1-1 du PADD répondent à cette disposition. L'ensemble des OAP prévoient la production de 50 % de logements sociaux.</i>
	Poursuivre et étendre la lutte contre l'habitat indigne, les propriétaires indécents et la précarité énergétique dans l'ensemble des secteurs repérés sur la Communauté d'Agglomération.	
<b>Répondre aux populations ayant des besoins spécifiques</b>	Favoriser le développement de produits à destination des ménages les plus modestes en veillant à la solidarité territoriale.	<i>La commune ne met en œuvre de politique particulière à destination des gens du voyage. Le règlement écrit ne fait pas obstacles à cette disposition.</i>
	Mettre en œuvre la politique à destination des gens du voyage.	
	Diversifier les réponses apportées aux personnes âgées.	<i>L'objectif 3 de l'axe 1-1 du PADD répond à cette disposition.</i>
	Améliorer et diversifier l'offre de logements à destination des jeunes.	
<b>Maîtriser le développement de l'habitat à l'échelle</b>	Continuer à valoriser les tissus et le patrimoine urbain ancien et renforcer les centres urbains.	<i>Une zone UA a été identifiée afin de valoriser le patrimoine ancien et sauvegarder la typologie du tissu bâti ancien.</i>



communautaire : préserver voire renforcer la qualité urbaine	Développer une offre de logements de qualité innovante et attractive favorisant de nouvelles formes urbaines.	L'objectif 3 de l'axe 1-1 du PADD et l'ensemble des OAP répondent à cette disposition.
	Renforcer la politique foncière à l'échelle communautaire.	
	Préparer l'intégration des orientations du PLH dans le PLU et mettre en cohérence les politiques de développement de l'habitat.	
Scenarii d'évolution et objectifs quantitatifs		
La production de logements à court terme pour la commune de Conches-sur-Gondaire (2011-2017)	40 logements à produire, soit une production annuelle de 7 logements. (33 pour les projets de constructions identifiées + 7 constructions supplémentaires envisagées).	La mise en place des orientations d'aménagements et de programmation doit permettre d'atteindre ces objectifs. L'ensemble des zones urbaines et les zones Np, à l'exception des zones UE destinées aux équipements collectifs ou de services publics, est soumis à l'article L151-15 du Code de l'urbanisme. Le règlement impose la réalisation de logements locatifs sociaux financés avec un prêt aidé ou conventionnés avec l'Etat pour toute nouvelle construction sur ces zones.
	Réalisation de 36 logements sociaux (91 % de la production neuve), soit 6 par an.	

#### 15.4. Compatibilité avec le PDUIF

<b>Dispositions du PDUIF</b>		<b>Compatibilité du PLU</b>
<b><i>Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs</i></b>		
<b>Action 1-1 : agir à l'échelle locale pour une ville plus favorable à l'usage des modes alternatifs à la voiture</b>	Inclure dans le rapport de présentation du PLU, une analyse des territoires en fonction de la desserte en transports collectifs, des itinéraires piétons, vélo et hiérarchisation du réseau de voirie.	<i>La partie « Transports et déplacements » du présent rapport de présentation répond à cette disposition.</i>
	Intégrer dans le PADD les recommandations ci-avant sur les principes d'intensification urbaine et sur les itinéraires pour les modes actifs.	<i>L'objectif 1 de l'axe 1-3 du PADD répond à cette disposition.</i>
	Traduire les orientations du PADD dans le zonage et le règlement. Une attention particulière dans la rédaction du règlement pour les articles suivants est demandée : <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'article 3/OAP permet d'intégrer des dispositions pour faciliter la circulation des transports collectifs en prévoyant des largeurs d'emprise de voirie suffisantes ainsi qu'un meilleur traitement des conditions de déplacement à pied et à vélo ;</li> <li>- les articles 6, 7, 9, 10 et 14 permettent d'intégrer des dispositions concourant à la définition de formes urbaines plus favorables à l'utilisation des modes alternatifs à la voiture particulière.</li> </ul>	<i>Les OAP intègrent des principes en matière de déplacement.</i>
<b><i>Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacement et donner un nouveau souffle à la pratique du vélo</i></b>		
<b>Action 4-2 : favoriser le stationnement des vélos</b>	Intégrer dans l'article 12 des zones U et AU du PLU les normes minimales proposées : <ul style="list-style-type: none"> <li>- habitat : 0,75 m<sup>2</sup> par logement jusqu'à 2 pièces principales et 1,5 m<sup>2</sup> par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup>, cette norme ne s'applique qu'aux opérations de logement de plus de 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;</li> <li>- bureaux : 1,5 m<sup>2</sup> pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;</li> <li>- activités, commerces de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher, industries et équipements publics : 1 place pour</li> </ul>	<i>Les articles 12 du règlement intègrent ces dispositions.</i>

	<p>10 employés minimum et prévoir également le stationnement des visiteurs ;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- établissements scolaires : 1 place pour huit à douze élèves modulé suivant le type d'établissement ;</li><li>- l'espace nécessaire au stationnement des vélos doit être clos et couvert ;</li><li>- cet espace doit être d'accès direct à la voirie ou à un cheminement praticable pour les vélos, sans obstacle, avec une rampe de pente maximale de 12 % ;</li><li>- les vélos doivent pouvoir être rangés sans difficulté et pouvoir être cadenassés par le cadre et la roue ;</li><li>- des surfaces pour remorques, vélos spéciaux, rangement de matériel (casques) ainsi que des prises électriques pourront être réservées dans les locaux de stationnement vélo.</li></ul>	
<b>Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés</b>		
<b>Action 5-3 : encadrer le développement du stationnement privé</b>	Inclure des normes minimales de stationnement pour les opérations de logements. La valeur de la norme ne pourra exiger la création d'un nombre de places de stationnement supérieur à 1,5 fois le niveau moyen de motorisation des ménages au dernier recensement INSEE, inclut le stationnement des deux-roues motorisés.	<i>Les articles 12 du règlement intègrent ces dispositions.</i>
	Fixer un nombre maximum de places de stationnement à réaliser lors de la construction de bureaux, 1 place maximum pour 55 m² de surface de plancher.	
	Prévoir une clause visant à permettre la mutualisation du stationnement dans le cadre de vastes projets d'urbanisation, les éco quartiers et nouveaux quartiers urbains.	
<b>Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser l'usage de la voie d'eau et du train</b>		
<b>Action 7-4 : contribuer à une meilleure efficacité du transport routier de marchandises et optimiser les conditions de livraison</b>	<p>Il est recommandé de retenir à minima les normes suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- commerces : une aire de livraison pour 1 000 m² de surface de vente. Cette aire doit permettre l'accueil d'un véhicule de 2,60 m de large, d'au moins 6 m de long et 4,2 m de haut y compris le débattement de ses portes et d'un hayon élévateur. Elle doit disposer d'une zone de manutention de l'ordre de 10 m². ces dimensions pourraient être diminuées sur justification ;</li></ul>	<i>Les articles 12 du règlement intègrent ces dispositions.</i>

	- bureaux et activités : une aire de livraison de 100 m <sup>2</sup> pour 6 000 m <sup>2</sup> de surface de plancher.	
--	--	--

### 15.5. Compatibilité avec le PGRI

<b>Objectif du PGRI</b>		<b>Compatibilité du PLU</b>
1.A.3 Intégrer un diagnostic de vulnérabilité des territoires dans l'élaboration des plans locaux d'urbanisme	<p>Les PLUi et PLU doivent être compatibles avec l'objectif de réduction de la vulnérabilité des territoires à risques importants d'inondation.</p> <p>- L'état initial de l'environnement doit comporter un diagnostic de vulnérabilité.</p> <p>- Le PADD, les OAP, le règlement écrit et graphique doivent comporter des orientations et des règles qui concourent à la réduction de la vulnérabilité du territoire.</p>	La commune ne fait pas partie d'un TRI.
1.D.1 Eviter, réduire et compenser les impacts des installations en lit majeur des cours d'eau	<p>Les aménagements dans le lit majeur des cours d'eau (installations, ouvrages, remblais déclarés et autorisés au titre de la loi sur l'eau) doivent satisfaire un principe de transparence hydraulique.</p> <p>Ils ne doivent pas aggraver le phénomène d'inondation et ses impacts potentiels en amont et en aval.</p> <p>Ils ne doivent pas compromettre les capacités d'expansion des crues.</p> <p>S'il n'est pas possible d'éviter l'implantation de ces aménagements dans le lit majeur des cours d'eau, leurs impacts sur l'écoulement des crues doivent être réduits.</p> <p>Les impacts de ces aménagements qui ne pourraient pas être réduits font l'objet de mesures compensatoires permettant de restituer intégralement au lit majeur du cours d'eau les surfaces d'écoulement et les volumes de stockage soustraits à la crue.</p>	<p>Le projet de PLU ne prévoit pas d'aménagement dans le lit majeur du Ru de la Gondoire.</p> <p>Le règlement graphique identifie au titre de l'article L151-23 les berges de la Gondoire et le règlement écrit en assure la protection.</p>
2.A.1 Protéger les zones humides pour prévenir les inondations fréquentes	<p>La préservation et la restauration de toutes les zones humides, y compris les forêts alluviales est un objectif du PGRI.</p> <p>Une attention particulière doit être portée aux zones humides situées en amont des bassins versants et aux zones humides qui sont uniquement caractérisées par le critère pédologique mentionné à l'article R211-108 du Code de l'environnement.</p>	Les zones humides et les zones potentiellement humides sont identifiées sur le règlement graphique et font l'objet de mesures de protection par le règlement écrit, en compatibilité avec le SDAGE.



		Une partie des zones humides fait l'objet d'un emplacement réservé, l'objectif étant de disposer de la maîtrise foncière sur ces secteurs afin de les protéger.
2.B.1 Ralentir l'écoulement des eaux pluviales dès la conception des projets	<p>Les projets d'aménagement soumis à autorisation ou à déclaration sous la rubrique 2.1.5.0 de l'article R214-1 du Code de l'environnement (projet dont la surface totale augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet est supérieure à 1 ha) répondent dès leur conception à un objectif de régulation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles.</p> <p>En l'absence d'objectifs précis fixés par une réglementation locale, le débit spécifique exprimé en litre par seconde et par hectare issu de la zone aménagée doit être inférieur ou égal au débit spécifique du bassin versant intercepté par le projet avant l'aménagement.</p>	Quelques soit la superficie des projets, le règlement écrit impose la régulation des débits des eaux pluviales.
2.B.2 Prévenir la genèse des inondations par une gestion des eaux pluviales adaptée	Les communes ou leurs établissements publics de coopération compétents veillent à la cohérence des prescriptions du zonage pluvial et des règles d'occupation des sols fixées par les PLU ou les cartes communales.	Le zonage pluvial de la CAMG est en cours d'élaboration.
2.C.3 Identifier les zones d'expansion des crues lors de l'élaboration des documents d'urbanisme	<p>En l'absence de SCoT, les PLUi, les PLU et les cartes communales sont compatibles ou rendus compatibles avec l'objectif de préservation des zones d'expansions des crues.</p> <p>L'état initial de l'environnement doit rassembler toutes les connaissances existantes relatives aux zones d'expansion des crues du territoire (carte des PPRi, atlas des zones inondables...).</p>	<p>Sans objet pour le PLU de la commune.</p> <p>Le projet de PLU ne prévoit pas d'urbaniser les zones d'expansions des crues.</p>
2.F.1 Elaborer une stratégie de lutte contre les ruissellements à l'échelle des TRI	L'état des lieux permettant de déterminer les actions à mettre en œuvre pour réduire le risque d'inondation par ruissellement, en particulier les objectifs à poursuivre en termes d'occupation du sol et d'aménagement de l'espace doivent être repris par les PLU et les cartes communales.	<p>La commune ne fait pas partie d'un TRI.</p> <p>Le projet de PLU ne prévoit pas de développement de l'urbanisation sur les « coteaux » de la Gondaire (zone A, N, Np et UP).</p>

<p>2.F.2 Privilégier la gestion et la rétention des eaux à la parcelle</p>	<p>L'objectif poursuivi est la rétention et la gestion des eaux adaptées à chaque parcelle en mobilisant les techniques de l'hydraulique douce, lorsque cela est techniquement possible, notamment si les conditions pédologiques et géologiques le permettent : mise en place de haies, de talus, de fascines, noues...</p>	<p>Le règlement écrit impose la rétention et la gestion des eaux à la parcelle.</p>
<p>3.E.1 Maîtriser l'urbanisation en zone inondable</p>	<p>L'objectif fondamental est de ne pas augmenter la vulnérabilité des zones urbanisées ou à urbaniser en zone inondable. Les documents d'urbanisme déterminent les conditions d'un mode d'urbanisation adapté au risque d'inondation. Ils doivent être en cohérence avec le PPR du territoire s'il existe. Cela suppose, en l'absence de SCoT, que les PLUi ou PLU, qui prévoient de développer l'urbanisation de secteurs situés en zone inondable ou qui en organisent la densification justifient au regard de la vulnérabilité au risque d'inondation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'absence d'alternatives de développement dans les secteurs non exposés et du caractère structurant du projet au regard d'intérêts économiques, sociaux, environnementaux ou patrimoniaux avérés ;</li> <li>- de la non aggravation du risque pour les enjeux existants ;</li> <li>- de l'existence et de la résilience des réseaux (voiries, énergie, eau, télécommunications...) et infrastructures nécessaires au développement (aménagement de dents creuses au sein d'un continuum urbain existant, opération de renouvellement urbain...) ;</li> <li>- de la facilité de la gestion de crise, notamment la capacité des infrastructures de transports à répondre aux exigences d'évacuation rapide des populations et d'accessibilité aux services de secours en cas de crise.</li> </ul>	<p>Le projet de PLU ne prévoit pas d'urbanisation sur les bords de la Gondoire.</p> <p>Le règlement graphique identifie au titre de l'article L151-23 les berges de la Gondoire et le règlement écrit en assure la protection.</p>

## 15.6. Compatibilité avec le SDAGE

Dispositions du SDAGE		Compatibilité du PLU
<b>Défi 1 : Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques</b>		
<b>Disposition 8 : Renforcer la prise en compte des eaux pluviales dans les documents d'urbanisme</b>	<p>Lorsqu'il existe, il est souhaitable que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le zonage d'assainissement pluvial soit intégré dans les documents graphiques du PLU;</li> <li>- les argumentaires et choix du zonage d'assainissement pluvial apparaissent dans le rapport de présentation du PLU ;</li> <li>- les prescriptions relatives au ruissellement urbain soient intégrées au règlement du PLU. Elles poursuivent notamment la limitation de l'imperméabilisation des sols en zone urbaine.</li> </ul> <p>A titre préventif, il est recommandé de prévoir la réduction des impacts du ruissellement en amont des politiques d'aménagement du territoire, via les documents d'urbanisme.</p>	<p><i>La réglementation de chacune des zones permet de limiter l'imperméabilisation des sols. Les articles 13, et dans une moindre mesure les articles 9, en sont la traduction directe.</i></p> <p><i>La réglementation des articles 4 de chacune des zones vise à réduire l'impact du ruissellement en amont par la gestion des eaux de pluie à la parcelle (avec stockage et rejet à débit régulé lorsque cela est nécessaire).</i></p> <p><i>Le règlement graphique et écrit détermine une zone naturelle pour ne pas aggraver le ruissellement. La préservation des boisements et de la ripisylve du cours d'eau y contribue également.</i></p>
<b>Disposition 9 : Réduire les volumes collectés par temps de pluie</b>	<p>Les collectivités et maîtres d'ouvrage veilleront à favoriser :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la non imperméabilisation des sols ou leur perméabilisation ;</li> <li>- Les surfaces d'espaces verts, permettant d'accroître l'évapotranspiration de l'eau, en utilisant notamment les capacités des documents d'urbanisme, comme les PLU, pour fixer des règles de surfaces d'espaces verts de pleine terre sur tout nouvel aménagement urbain ou, encore, en faisant du bâti un support pour la végétalisation ; <ul style="list-style-type: none"> <li>- la rétention à la source de l'eau de pluie ;</li> </ul> </li> <li>- l'infiltration de l'eau de pluie au plus près de l'endroit où elle tombe ; <ul style="list-style-type: none"> <li>- la réutilisation de l'eau de pluie ;</li> </ul> </li> <li>- la réduction des émissions de polluants à la source.</li> </ul>	<p><i>La réglementation de chacune des zones permet de limiter l'imperméabilisation des sols. Les articles 13, et dans une moindre mesure les articles 9, en sont la traduction directe.</i></p> <p><i>La réglementation des articles 4 de chacune des zones vise à réduire l'impact du ruissellement en amont par la gestion des eaux de pluie à la parcelle (avec stockage et rejet à débit régulé lorsque cela est nécessaire).</i></p>
<b>Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques</b>		
<b>Disposition 16 : Protéger les milieux aquatiques des</b>	Comprendre des mesures de maintien de la ripisylve et de mise en place de zones tampons.	<i>Le plan de zonage intègre une bande de 7 mètres le long du Ru de la Gondoire mesurée à partir de la ligne médiane du lit mineur de</i>

<p><b>pollutions par le maintien de la ripisylve naturelle ou la mise en place de zones tampons</b></p>	<p>Étendre ces deux types de mesures dans les bassins versants de masses d'eau superficielles continentales ou littorales, soumises à des pollutions diffuses menaçant l'atteinte de leur bon état, à toute autre ressource en eau non couverte par le programme d'actions national (fossés, plans d'eau de moins de 10 hectares, bétoires et dolines, fonds de thalweg et cours d'eau en traits continus ou discontinus des cartes IGN au 1/25 000ème...) sur la base d'un diagnostic environnemental, économique et social local.</p>	<p><i>chaque côté. Cette bande a été intégrée en zone naturelle avec une mesure de protection supplémentaire au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.</i></p> <p><i>L'objectif 1 de l'axe 3-2 du PADD répond à ces dispositions.</i></p> <p><i>La réglementation de l'article N15 vient compléter le zonage en assurant la préservation des bergers et de la ripisylve du Ru.</i></p>
	<p>Étendre la largeur minimale des bandes enherbées (actuellement de 5 mètres) autant que nécessaire pour protéger les sites de prélèvement d'eau potable en eaux superficielles ou en eaux souterraines sensibles aux pollutions de surface.</p>	
	<p>Dans le cas particulier de parcelles en pente forte en amont d'une zone protégée, la largeur des bandes enherbées peut être augmentée afin de limiter le risque de transfert.</p>	
<p><b>Disposition 18 : Conserver les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements</b></p>	<p>Dans les zones d'influence des milieux aquatiques ou des eaux souterraines sensibles aux phénomènes de ruissellement et d'érosion, la commune peut définir dans son PLU des objectifs de densité de ces éléments régulateurs par secteurs pertinents.</p>	<p><i>La ripisylve du Ru et les haies associées font l'objet d'une identification au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.</i></p>
	<p>La commune peut encourager des aménagements fonciers ruraux permettant de favoriser le placement pertinent de ces éléments et de répartir l'effort entre les propriétaires concernés.</p>	
	<p>La commune peut classer les éléments fixes du paysage les plus utiles afin de les protéger. Ces éléments fixes du paysage doivent être préservés ou strictement compensés lors d'opérations d'aménagement foncier rural.</p>	
<p><b>Disposition 20 : Limiter l'impact du drainage par des aménagements spécifiques</b></p>	<p>Il est recommandé que le PLU permettent la création de dispositifs tampons (prairie inondable, mare végétalisée, enherbement des fossés...) à l'exutoire des réseaux, permettant la décantation et la filtration des écoulements avant rejet au milieu naturel.</p>	<p><i>La réglementation des articles 4 de chacune des zones vise à réduire l'impact du ruissellement en amont par la gestion des eaux de pluie à la parcelle (avec stockage et rejet à débit régulé lorsque cela est nécessaire).</i></p>



<b>Défi 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future</b>		
<b>Disposition 55 : Protéger la ressource par des programmes de maîtrise d'usage des sols en priorité dans les zones de protection réglementaire</b>	Il est recommandé d'avoir recours en priorité à des dispositions contractuelles ou volontaires pour assurer la maîtrise de l'usage des sols dans les périmètres de protection réglementaire.	<i>Sans objet.</i>
	Si nécessaire la commune peut acquérir ces terrains.	
<b>Disposition 59 : Prendre en compte les eaux de ruissellement pour protéger l'eau captée pour l'alimentation en eau potable</b>	Elle s'assure de la coordination hydraulique nécessaire au-delà des limites administratives habituelles (communales, départementales, voire régionales) et de la mise en œuvre des plans de gestion prévus par le code de la santé publique, notamment lorsque des populations importantes sont desservies par ces prises d'eau.	<p><i>La réglementation de chacune des zones permet de limiter l'imperméabilisation des sols. Les articles 13, et dans une moindre mesure les articles 9, en sont la traduction directe.</i></p> <p><i>La réglementation des articles 4 de chacune des zones vise à réduire l'impact du ruissellement en amont par la gestion des eaux de pluie à la parcelle (avec stockage et rejet à débit régulé lorsque cela est nécessaire).</i></p>
	Elle veille à limiter le ruissellement à l'amont des prises d'eau.	<i>Le règlement graphique et écrit détermine une zone naturelle pour ne pas aggraver le ruissellement. La préservation des boisements et de la ripisylve du cours d'eau y contribue également.</i>
<b>Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides</b>		
<b>Disposition 60 : Eviter, réduire, compenser les impacts des projets sur les milieux aquatiques continentaux.</b>	<p><b>Eviter et réduire les impacts sur les milieux aquatiques continentaux</b></p> <p>Toute opération soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la loi sur l'eau et toute opération soumise à autorisation ou à enregistrement au titre des installations classées pour l'environnement doivent être compatibles avec l'objectif de protection et restauration des milieux aquatiques continentaux dont les zones humides font partie.</p> <p>En fonction de la réglementation applicable, l'objectif est :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'analyser les incidences sur le bon fonctionnement des milieux aquatiques et zone humides ;</li> <li>- de lister et d'évaluer l'ensemble des impacts sur les fonctionnalités de milieux aquatiques y compris cumulés ;</li> <li>- d'examiner les solutions alternatives à la destruction et dégradation des milieux aquatiques ;</li> </ul>	<p><i>Les zones humides identifiées sur la commune font l'objet d'une identification sur le plan de zonage.</i></p> <p><i>La réglementation de la zone N (articles N2 et N15) intègre cette disposition.</i></p> <p><i>L'article 15 de chaque zone impactée par une zone humide fait l'objet d'une réglementation adaptée.</i></p> <p><i>L'objectif 2 de l'axe 3-2 du PADD répond à ces dispositions.</i></p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- de présenter les mesures adaptées pour la réduction de ces impacts.</li> </ul>	
	<p><b>Compenser les impacts sur les milieux aquatiques continentaux.</b></p> <p>Les mesures compensatoires visent à garantir un niveau de fonctionnalité au moins équivalent à la situation initiale. Elles doivent être pérennes et faire l'objet d'un suivi et d'une évaluation.</p>	
<b>Disposition 61 : Entretenir les milieux aquatiques et humides de façon à favoriser leurs fonctionnalités, préserver leurs habitats et leur biodiversité</b>	L'entretien des cours d'eau doit privilégier les techniques douces.	<i>La réglementation de l'article N15 vient compléter le zonage en assurant la préservation des bergers et de la ripisylve du Ru.</i>
	Les opérations ne doivent pas conduire à une rupture des interconnexions entre habitats, ni à une altération des habitats sensibles.	
	Il s'agit de préserver et étendre les zones de reproduction, les nurseries en particulier, pour les migrateurs amphihalins.	
<b>Disposition 64 : Préserver et restaurer les espaces de mobilité des cours d'eau et du littoral</b>	Les espaces de mobilité sont à préserver ou à restaurer par leur classement dans le PLU.	<i>Le plan de zonage intègre une bande de 7 mètres le long du Ru de la Gondoire mesurée à partir de la ligne médiane du lit mineur de chaque côté. Cette bande a été intégrée en zone naturelle avec une mesure de protection supplémentaire au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.</i> <i>L'objectif 1 de l'axe 3-2 du PADD répond à ces dispositions.</i>
	L'acquisition foncière et la gestion de ces espaces par les collectivités sont recommandées.	
<b>Disposition 65 : Préserver, restaurer et entretenir la fonctionnalité des milieux aquatiques particulièrement dans les zones de frayères</b>	Ces zones doivent être préservées par des règles et un zonage adapté avec des bandes inconstructibles le long des cours et protéger les boisements d'accompagnement des cours d'eau.	<i>Les boisements des cours d'eau font l'objet d'un classement au titre de l'article L113-1/L151-23 du Code de l'urbanisme.</i>
<b>Disposition 67 : Identifier et protéger les forêts alluviales</b>	Le PLU doit être compatibles ou rendus compatibles avec les objectifs de protection des forêts alluviales.	<i>Les forêts alluviales sont marquées par un classement en zone naturelle (N). Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues à l'article L113-1 du Code de l'urbanisme (EBC).</i>
	Il s'agit d'identifier les secteurs permettant d'assurer le bon fonctionnement de ces milieux avec un zonage et un règlement adapté.	
	Il est recommandé que les forêts alluviales dégradées soient restaurées.	

<b>Disposition 78 : Décloisonner les cours d'eau pour améliorer la continuité écologique</b>	Il s'agit de limiter les effets induits du cloisonnement des milieux aquatiques par des ouvrages transversaux ou latéraux.	<i>La réglementation de la zone N (article N2) intègre cette disposition.</i>
<b>Disposition 83 : Eviter, réduire et compenser l'impact des projets sur les zones humides</b>	<p>Dans le cadre de l'examen des projets soumis à autorisation ou à déclaration entraînant la disparition de zones humides, il peut être demandé au pétitionnaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de délimiter et d'identifier précisément la zone humide dégradée ;</li> <li>- d'analyser des fonctionnalités et des services écosystémiques de la zone humide à l'échelle de l'opération et du bassin ;</li> <li>- d'estimer la perte générée en termes de biodiversité et de fonction hydrauliques.</li> <li>- examiner les effets sur l'atteinte ou le maintien du bon état ou bon potentiel ;</li> <li>- l'étude des principales solutions de substitution et les raisons pour lesquelles le projet présenté a été retenu.</li> </ul> <p>Les mesures compensatoires doivent obtenir un gain équivalent sur ces aspects, en priorité dans le bassin versant impacté et en dernier ressort à une échelle plus large. Elles prévoient l'amélioration et la pérennisation de zones humides encore fonctionnelles ou la recréation d'une zone humide équivalente sur le plan fonctionnel et de la biodiversité, d'une surface au moins égale à la surface dégradée et en priorité sur la même masse d'eau.</p> <p>A défaut, les mesures compensatoires prévoient la création d'une zone humide à hauteur de 150 % de la surface perdue.</p>	<i>La réglementation de la zone N (article N15) intègre cette disposition conformément à la police de l'eau.</i>
<b>Disposition 86 : Protéger les zones humides par les documents d'urbanisme</b>	Afin de conserver l'intérêt des zones humides en termes de biodiversité et de fonctionnalité en tant qu'espaces et sites naturels, les SCoT, PLU et cartes communales doivent être compatibles avec la protection des zones humides.	<i>La protection des zones humides est assurée par l'application réglementaire de la zone naturelle.</i>
<b>Disposition 87 : Préserver la fonctionnalité des zones humides</b>	Préserver au sein du PLU les zones humides avec une protection réglementaire et un zonage adéquat.	<i>L'article 15 de toutes les zones intègre des protections supplémentaires.</i>

<b>Disposition 91 : Intégrer la problématique des espèces invasives et exotiques dans les SAGE, les contrats, les autres documents de programmation et de gestion</b>	Il convient de prendre en compte la problématique du suivi et de lutte contre les espèces invasives et exotiques.	<i>La réglementation de chacune des zones du PLU (article 13) intègre cette disposition. Un guide est de plus annexé au PLU.</i>
<b>Défi 7 : Gestion de la rareté de la ressource en eau</b>		
<b>Disposition 128 : Garantir la maîtrise de l'usage du sol pour l'AEP future</b>	Le PLU, les SCoT, PLUI et cartes communales doivent permettre de garantir l'usage foncier du sol en zone urbaine et en zone rurale pour réserver l'alimentation en eau potable future.	<i>Le projet de PLU est basé sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles (dents creuses).</i>
<b>Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation</b>		
<b>Disposition 139 : Prendre en compte les zones d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme</b>	Les PLU, PLUI et les cartes communales en l'absence de SCoT doivent être compatibles avec l'objectif de préservation des zones d'expansion des crues ce qui suppose notamment de rassembler dans l'état initial de leur environnement toutes les connaissances existantes relatives aux zones d'expansion des crues du territoire : cartes des PPRi, atlas des zones inondables, cartographie des surfaces inondables de la directive inondation à l'échelle des territoires à risque important d'inondation (TRI)...	<i>La commune de Conches-sur-Gondaire est soumise au SCoT de Marne, Brosse et Gondaire.</i>
<b>Disposition 142 : Ralentir l'écoulement des eaux pluviales dans la conception des projets</b>	Le PLU doit intégrer dans une réglementation locale l'objectif de régulation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles.	<i>La réglementation de l'article 4 de toutes les zones intègre cette disposition.</i>
	Le début spécifique exprimé en litre par seconde et par hectare issu de la zone aménagée doit être inférieur ou égal au débit spécifique du bassin versant intercepté par l'opération avant l'aménagement.	
<b>Disposition 143 : Prévenir la genèse des inondations par une gestion des eaux pluviales adaptée.</b>	Les collectivités doivent délimiter les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.	<i>La réglementation de chacune des zones permet de limiter l'imperméabilisation des sols. Les articles 13, et dans une moindre mesure les articles 9, en sont la traduction directe.</i>
	Sur la base de ce zonage, les collectivités et les établissements publics précités ont notamment vocation à édicter les principes et les règles nécessaires au ralentissement du transfert des eaux de pluie vers les cours d'eau. Ce zonage poursuit notamment l'objectif de prévention des inondations par le ruissellement urbain et les débordements de cours d'eau.	<i>La réglementation des articles 4 de chacune des zones vise à réduire l'impact du ruissellement en amont par la gestion des eaux de pluie à la parcelle (avec stockage et rejet à débit régulé lorsque cela est nécessaire).</i>



	Les communes ou leurs établissements publics compétents veillent à la cohérence des prescriptions du zonage pluvial et des règles d’occupation des sols fixées par les PLU et les cartes communales.	<i>Le plan de zonage détermine des zones naturelles inconstructibles.</i>
<b>Disposition 144 : Privilégier la gestion et la rétention des eaux à la parcelle</b>	L'objectif poursuivi est la rétention et la gestion des eaux adaptées à chaque parcelle en mobilisant les techniques de l'hydraulique douce, lorsque cela est techniquement possible notamment si les conditions pédo-géologiques le permettent (mise en place de haies, de talus, noues ...)	<i>La réglementation de l’article 4 de chacune des zones vise à réduire l’impact du ruissellement en amont par la gestion des eaux de pluie à la parcelle (avec stockage et rejet à débit régulé lorsque cela est nécessaire).</i>
	En milieu rural, les stratégies de lutte contre les inondations par ruissellement sont associées aux programmes de lutte contre l’érosion des sols.	
<b>Levier 1 : Acquérir et partager les connaissances pour relever les défis</b>		
<b>Disposition 161 : Élaborer et préciser les scenarii globaux d'évolution pour modéliser les situations futures sur le bassin</b>	Il est nécessaire d’élaborer des scenarii à visée prospective pour anticiper les situations futures, en particulier de crise sur la gestion de l’eau. Il s’agit d’explorer les effets du changement climatique (température, précipitations, évapotranspiration...), des évolutions démographiques du bassin, des évolutions des systèmes de production de l’agriculture et des autres usages.	<i>Le scénario de croissance de la population communale fixée par le PADD dans l’objectif 1 de l’axe 1-1 du PADD affiche un développement réaliste et conforme avec les capacités de gestion en eau.</i>
<b>Levier 2 : Développer la gouvernance et l’analyse économique pour relever les défis</b>		
<b>Disposition 168 : Favoriser la participation des CLE lors de l’élaboration, la révision et la mise en compatibilité des documents d’urbanisme (SCOT, PLU et carte communale) avec le SAGE</b>	Les collectivités territoriales, ou l’établissement public compétent en charge de l’élaboration et de la mise en œuvre des documents d’urbanisme, invitent des représentants des structures qui élaborent et mettent en œuvre les SAGE afin de favoriser le plus en amont possible la prise en compte de l’eau dans leurs documents. Les CLE et les structures porteuses de SAGE se manifestent auprès des structures en charge de l’élaboration de ces documents pour être associées à leur élaboration.	<i>La CLE est tenue informée de l’élaboration des documents d’urbanisme.</i>
	Les services et les établissements publics de l’Etat invitent les rédacteurs des projets d’urbanisme à assister aux travaux de la CLE lorsque nécessaire. De même, les rédacteurs de SAGE, lorsque nécessaire, sont invités aux travaux d’élaboration des projets d’urbanisme.	

<b>Disposition 171 : Favoriser la mise en place de démarche de gestion intégrée de la mer et du littoral et leur déclinaison dans les documents d'urbanisme</b>	Les enjeux des milieux littoraux et marins nécessitent de développer les démarches de gestion intégrée, incluant les politiques publiques en matière d'aménagement, d'activités littorales et maritimes, et d'environnement, et les dynamiques des acteurs et usagers locaux.	<i>La commune ne fait pas partie d'un SAGE.</i>
	Il convient de mener ces démarches dans un processus de co-construction favorisant l'intégration des populations et acteurs locaux à la gestion des territoires.	
	Le PLU ayant une façade littorale sont fortement incités à élaborer un volet littoral et maritime dans leurs documents d'orientation et leurs règlements.	

### 15.7. Prise en compte du SRCE

<b>Dispositions du SRCE</b>		<b>Prise en compte dans le PLU</b>
<b>Corridors/réservoirs à préserver ou restaurer</b>		
<b>A préserver ou à restaurer</b>	Ru de la Gondoire	<p><i>Le plan de zonage intègre une bande de 7 mètres le long du Ru de la Gondoire mesurée à partir de la ligne médiane du lit mineur de chaque côté. Cette bande a été intégrée en zone naturelle avec une mesure de protection supplémentaire au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.</i></p> <p><i>L'objectif 1 de l'axe 3-2 du PADD répond à ces dispositions. La réglementation de l'article N15 vient compléter le zonage en assurant la préservation des bergers et de la ripisylve du Ru.</i></p>
<b>A restaurer</b>	Un corridor de la sous-trame arborée	<p><i>Les éléments de la sous-trame arborée ont été classés en zone naturelle ou agricole inconstructible. Des mesures de protections supplémentaires sont définies (EBC et identification au titre du L151-23 du CU).</i></p>

## 15.8. Prise en compte du SRCAE

Dispositions du SRCAE		Compatibilité du PLU
<b>Energies renouvelables et de récupération</b>		
<b>ENR 1.1 : déployer des outils en région et sur les territoires pour planifier et assurer le développement du chauffage urbain</b>	Imposer dans le règlement du PLU, aux constructions, travaux, installations et aménagement de respecter les performances énergétiques et environnementales renforcées en intégrant le raccordement aux réseaux de chaleur et le recours aux énergies renouvelables et de récupération.	<i>Le règlement est compatible avec cette disposition.</i>
	Vérifier que le règlement du PLU ne fait pas obstacle à la création ou au développement d'un réseau.	<i>Le projet de PLU est basé sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles (dents creuses).</i>
	Favoriser la densité de construction.	
	Favoriser la mixité des usages au sein des quartiers (logements, bureaux, commerces...).	<i>Les zones UA et UBa répondent à cette disposition. La réglementation de ces zones autorise la réalisation d'activités proche des habitations tant que celles-ci ne sont pas incompatibles avec la vocation de la zone. Cette disposition permet une mixité urbaine entre habitation et activité.</i>
<b>ENR 3.3 : favoriser le développement de centrales photovoltaïque sur des sites ne générant pas de contraintes foncières supplémentaires</b>	S'assurer que le PLU est cohérent avec les préconisations nationales et régionales.	<i>Les panneaux solaires et le développement de centrales photovoltaïques sont autorisés tant que celles-ci ne portent pas atteinte au paysage (article 11 du règlement).</i>
<b>Transports</b>		
<b>TRA 1.2 : aménager la voirie et l'espace public en faveur des transports en commun et des modes actifs et prévoir les livraisons de marchandises</b>	Faciliter le recours au vélo en agissant sur les conditions de circulation et le stationnement. Le PLU devra intégrer les éléments du PDUIF concernant le stationnement des vélos.	<i>Les articles 12 du règlement intègrent ces dispositions.</i>
<b>TRA 2.2 : optimiser l'organisation des flux routiers de marchandises</b>	Réserver des espaces pour la logistique lors de toute opération d'aménagement (éléments du PDUIF).	<i>Sans objet.</i>
<b>Urbanisme et aménagement</b>		

<b>URBA 1.2 : promouvoir la densification, la multipolarité et la mixité fonctionnelle afin de réduire les consommations énergétiques</b>	Inclure dans le rapport de présentation du PLU, une analyse des territoires en fonction de la desserte en transports collectifs, des itinéraires piétons, vélo et hiérarchisation du réseau de voirie. (PDUIF)	<i>La partie « Transports et déplacements » du présent rapport de présentation répond à cette disposition.</i>
	Bonifier le COS (lorsqu'il existe) pour les opérations de constructions neuves (THPE) ou d'extensions de constructions (BBC Rénovation).	<i>Sans objet.</i>
	L'article 11 doit permettre l'utilisation de matériaux et techniques de performance énergétique.	<i>L'article 11 n'interdit pas l'utilisation de matériaux et technique de performance énergétique tant que celles-ci ne portent pas atteinte au paysage.</i>
<b>Agriculture</b>		
<b>AGRI 1.3 : développer des filières agricoles et alimentaires de proximité</b>	Préserver l'espace agricole et assurer la pérennité des filières agricoles.	<i>La réglementation de la zone A répond à cette disposition. L'objectif 2 de l'axe 1-4 du PADD répond à cette disposition.</i>
<b>Qualité de l'air</b>		
<b>AIR 1.3 : inciter les Franciliens et les collectivités à mener des actions améliorant la qualité de l'air</b>	Le PLU doit présenter le bilan des émissions et des concentrations de polluants atmosphériques sur le territoire dans la partie « état initial de l'environnement » avec les données d'Airparif.	<i>Le présent rapport intègre le bilan des émissions.</i>
	Le PLU doit retenir l'amélioration de la qualité de l'air comme orientation des PADD pour les communes situées dans la zone sensible pour l'air ou dont l'état initial de l'environnement aurait mis en évidence un enjeu particulier sur la qualité de l'air.	<i>Le développement des circulations douces au sein des OAP permet de répondre à cette disposition conformément à l'objectif 1 de l'axe 1-3 du PADD (« maintenir et développer le réseau de circulations douces »).</i>  <i>Les projets d'aménagement d'ensemble intègrent dès la phase de conception les problématiques de performance thermique des formes urbaines conformément à l'objectif 3 de l'axe 1-1 du PADD (« diversifier son parc immobilier et améliorer le parcours de résidentialisation »).</i>



	<p>Le PLU doit étudier dans les OAP la pertinence de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- limiter l'urbanisation à proximité des principaux axes de trafic routier et si cela n'est pas possible veiller particulièrement à ce que les projets d'urbanisme fassent l'objet de prescriptions particulières pour limiter l'impact de la pollution extérieure sur la qualité de l'air intérieur (dispositifs de prise d'air éloignés des axes...) ;</li> <li>- conditionnées l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser et l'implantation de nouveaux équipements commerciaux à une desserte par les transports collectifs ;</li> <li>- l'introduction d'obligations maximales de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés.</li> </ul>	<p><i>Le projet de PLU est basé sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles (dents creuses).</i></p> <p><i>Les OAP de la commune intègrent des places de stationnement publiques et une volonté de limiter le trafic avec des voies uniquement en sens unique.</i></p>
<b>Adaptation au changement climatique</b>		
<b>ACC 1.2 : prendre en compte les effets du changement climatique dans l'aménagement urbain</b>	Prendre en compte l'adaptation au changement climatique, en particulier la lutte contre les Ilots de Chaleur urbains (ICU). À ce titre, la commune devra préserver la part de surface végétale de son cimetière.	<i>La réglementation de chacune des zones permet de limiter l'imperméabilisation des sols. Les articles 13, et dans une moindre mesure les articles 9, en sont la traduction directe.</i>
<b>ACC 1.3 : réduire les consommations d'eau pour assurer la disponibilité et la qualité de la ressource</b>	Faire état de règles à respecter pour ne pas entraver la circulation de l'eau : maîtrise des ruissellements, non-imperméabilisation de certains sols, trame verte et bleue.	<p><i>La réglementation des articles 4 de chacune des zones vise à gérer la gestion des eaux nouvelles constructions et installations.</i></p> <p><i>Le plan de zonage détermine de plus une zone naturelle inconstructible afin de limiter l'imperméabilisation des sols (article 13) et leurs ruissellements.</i></p> <p><i>La gestion de l'eau est aussi appliquée par l'article 2 de la zone naturelle afin de ne pas entraver la circulation du cours d'eau (identification des berges et du lit de la Gondoire au titre des articles L151-23 et L113-1 du Code de l'urbanisme).</i></p>

## 15.9. Prise en compte du PPA

Dispositions du PPA		Compatibilité du PLU
Définir les attendus relatifs à la qualité de l'air à retrouver dans les documents d'urbanisme		
Rapport de présentation	Un état de la qualité de l'air en matière de concentration de NO2 et de PM10 est attendu à partir des données d'Airparif.	Le présent rapport intègre le bilan des émissions.
	Un bilan des émissions est à réaliser.	
PADD	Définir une orientation spécifique pour les communes comprises à l'intérieur de la zone sensible et celles où un enjeu de qualité de l'air a été identifié dans l'état initial de l'environnement.	<p>Le développement des circulations douces au sein des OAP permet de répondre à cette disposition conformément à l'objectif 1 de l'axe 1-3 du PADD (« maintenir et développer le réseau de circulations douces »).</p> <p>Les projets d'aménagement d'ensemble intègrent dès la phase de conception les problématiques de performance thermique des formes urbaines conformément à l'objectif 3 de l'axe 1-1 du PADD (« diversifier son parc immobilier et améliorer le parcours de résidentialisation »).</p>
OAP et règlement	<p>Limiter l'urbanisation (en particulier des établissements sensibles comme les crèches, écoles, maisons de retraite...) à proximité des grands axes routiers afin de ne pas augmenter l'exposition des Franciliens à une mauvaise qualité de l'air. Cela concerne en particulier les axes qui connaissent des débits supérieurs à 15000 véhicules/jour. On estime que la zone d'effet du NO2 de part et d'autre d'un axe routier en dépassement est de l'ordre de 200 mètres et qu'elle est de 100 mètres pour les PM10.</p>	La commune ne présente des enjeux spécifiques pour la qualité de l'air.
	Déterminer les secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée à leur desserte par les transports collectifs et déterminer une densité minimale de construction afin de lutter contre l'étalement urbain.	<p>Le projet de PLU de la commune est basé sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles (dents creuses).</p> <p>Une densité minimale de 25 logements par hectare est demandée sur l'ensemble des secteurs de renouvellement urbain conformément à l'objectif 2 de l'axe 1-2 du PADD.</p>
	Subordonner l'implantation d'équipements commerciaux à la desserte par les transports collectifs, dès lors que ces équipements, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'organisation du territoire.	Sans objet pour la commune.
	Introduire des obligations maximales de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés.	Les articles 12 du règlement intègrent cette disposition.

	<p>Restreindre l'implantation d'installations qui ajouteraient des émissions supplémentaires dans une zone déjà défavorisée du point de vue de la qualité de l'air.</p>	<p><i>Le développement des circulations douces au sein des OAP permet de répondre à cette disposition conformément à l'objectif 1 de l'axe 1-3 du PADD (« maintenir et développer le réseau de circulations douces »).</i></p> <p><i>Les projets d'aménagement d'ensemble intègrent dès la phase de conception les problématiques de performance thermique des formes urbaines conformément à l'objectif 3 de l'axe 1-1 du PADD (« diversifier son parc immobilier et améliorer le parcours de résidentialisation »).</i></p>
--	---	---

## 16. Indicateurs à élaborer pour l'évaluation de la mise en application du PLU

Objectif du Code de l'urbanisme (art. L101-2)	Sous-objectif	Type de données	Valeur de référence / Valeur cible	Fréquence d'actualisation	Source
Equilibre entre :					
Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales	Equilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales (PLUi)	Nombre d'habitants dans les communes à dominante rurale	/	/	/
		Nombre d'habitants dans les communes à dominante urbaine	/	/	/
	Totale d'habitants en zones urbaines et rurales (PLU)	Nombre d'habitants de la commune	1729 habitants en 2012 1902 habitants en 2030	Annuelle	INSEE2012 / Rapport de présentation
Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux	Le renouvellement urbain	Superficie des espaces urbanisés avant l'élaboration du PLU	70,80 hectares en 2012 70,80 hectares en 2030	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Référentiel SDRIF
		Superficie des zones U et AU du présent PLU	56,16 hectares	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Plan de zonage / Rapport de présentation
		Nombre de logements produits dans les dents creuses à partir de la date d'approbation du PLU	0	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Permis de construire / Municipalité
	Le développement urbain maîtrisé	Nombre de résidences principales	626 en 2012 688 en 2030	Annuelle	INSEE2012 / Rapport de présentation
		Nombre de résidences secondaires	17 en 2012 17 en 2030	Annuelle	INSEE2012 / Rapport de présentation
		Nombre de logements vacants	26 en 2012 26 en 2030	Annuelle	INSEE2012 / Rapport de présentation
		Nombre de dents creuses	1,69 ha, soit un potentiel d'environ 45 logements 0 hectare en 2030	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Rapport de présentation



		Nombre de logements construits en densification	0 100 en 2030	Annuelle	Permis de construire / Municipalité
		Nombre d'OAP	6 OAP	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Document OAP / Rapport de présentation
		Evolution de la densité des espaces d'habitat	10,5 logements/hectare en 2013 11,55 logements/hectare en 2030	Annuelle	Référentiel SDRIF
		Evolution de l'étalement urbain	Superficie des espaces urbanisés au sens strict : 70,80 hectares en 2012 70,80 hectares en 2030	Annuelle	Référentiel SDRIF
	La restructuration des espaces urbanisés	Nombre de commerces	13	Annuelle	INSEE2015 / Rapport de présentation
		Changements de destination de bâtiments agricoles	0	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	/
	La revitalisation des centres urbains et ruraux	Nombre de logements vacants remis sur le marché	0	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Permis de construire / Municipalité
		Nombre d'OPAH sur le territoire communal	0	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Permis de construire / Municipalité
	Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels	Superficie des espaces naturels avant l'élaboration du PLU	33,33 hectares en 2012	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	MOS 2012
		Superficie des zones N du présent PLU	46,22 hectares	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Plan de zonage / Rapport de présentation
		Superficie des espaces agricoles avant l'élaboration du PLU	58 hectares en 2012	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Référentiel SDRIF

		Superficie des zones A du présent PLU	49,58 hectares	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Plan de zonage / Rapport de présentation
	Une utilisation économe des espaces forestiers	Superficie des espaces boisés avant l'élaboration du PLU	13,20 hectares en 2012	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	MOS 2012
		Superficie des EBC du présent PLU	11,44 hectares	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Plan de zonage / Rapport de présentation
	Protection des sites, des milieux et paysages naturels	Densité de la consommation des espaces naturels et agricoles	Aucune car ces espaces naturels et agricoles sont inclus dans le PPEANP	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Document OAP / Rapport de présentation
		Nombre de classements au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme	3,12 ha + 4 mares	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Plan de zonage / Rapport de présentation
La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel	La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel	Nombre d'éléments inscrits au patrimoine historique	1 bâtiment = Eglise Notre dame de Conches	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	
		Nombre de classements au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme	7 bâtiments	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Plan de zonage / Rapport de présentation
Les besoins en matière de mobilité	Les besoins en matière de mobilité	Nombre d'emplacements réservés pour la création de voiries et/ou cheminements doux	0	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Plan de zonage / Rapport de présentation
La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville	Prescriptions du PLU visant à protéger/améliorer les entrées de ville	Nombre de prescriptions du règlement	0	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Règlement du PLU
		Nombre de prescriptions du règlement graphique	0	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Plan de zonage / Rapport de présentation

		Nombre de prescriptions du PADD	0	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Document PADD / Rapport de présentation
	Prescriptions du PLU visant à maintenir la qualité urbaine architecturale	Nombre de classements au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme	7 bâtiments + 22,09 ha	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Plan de zonage / Rapport de présentation
	Prescriptions du PLU visant à maintenir la qualité paysagère	Nombre de classements au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme	13,12 ha + 4 mares	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Plan de zonage / Rapport de présentation
		Nombre de cônes de vue	1 cône de vue située au nord/est de la commune	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Document OAP / Rapport de présentation
La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition	Prévoir des capacités de construction et de réhabilitation en adéquation avec les besoins pour tous les modes d'habitat	Nombre de logements sociaux construits/réhabilités sur le territoire communal	0 en 2012 Valeur attendue en 2030 : 50 au minimum	A chaque permis de construire	Permis de construire / Municipalité
		Superficie des logements	Logements produits entre 2012 et 2017 : 0 logements	Annuelle	Permis de construire / Municipalité
		Nombre de pièces des logements	1 pièce : 2 logements 2 pièces : 25 logements 3 pièces : 61 logements 4 pièces : 93 logements 5 pièces et plus : 445 logements	Annuelle	INSEE2012 / Rapport de présentation
		Type d'habitat (individuel/collectif)	Individuel : 299 Collectif : 36	Annuelle	INSEE2012 / Rapport de présentation
		Type d'occupants (propriétaire/locataire)	Propriétaires : 563 Locataires : 452 Logés gratuitement : 11	Annuelle	INSEE2012 / Rapport de présentation
	Prévoir des capacités de construction et de réhabilitation en	Nombre d'emplois	248 en 2012 248 en 2030	Annuelle	Référentiel SDRIF
		Nombre d'entreprises	13 en 2012 13 en 2030	Annuelle	INSEE2012

géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile	adéquation avec les besoins économiques	Superficie des zones d'activité	0,80 hectares en 2012 0,80 hectares en 2030	Annuelle	Référentiel SDRIF
	Prévoir des capacités de construction et de réhabilitation en adéquation avec les besoins touristiques	Changements de destination vers de l'activité touristique	0 Nombre attendu à terme : 0	A chaque permis de construire	Permis de construire / Municipalité
	Prévoir des capacités de construction et de réhabilitation en adéquation avec les besoins en équipements sportifs	Nombre d'équipements sportifs existants	1 Nombre attendu à terme : 1	A chaque permis de construire	Permis de construire / Municipalité
	Prévoir des capacités de construction et de réhabilitation en adéquation avec les besoins en équipements culturels et d'intérêt général	Nombre d'équipement culturels et d'intérêt général existants	3 Nombre attendu à terme : 3	A chaque permis de construire	Permis de construire / Municipalité
	Prévoir des capacités de construction et de réhabilitation en adéquation avec les besoins en équipements commerciaux	Nombre de commerces	13 commerces		



	Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services (PLUi)	Poids économique de la commune au sein de l'intercommunalité	/	/	/
		Poids démographique de la commune au sein de l'intercommunalité	/	/	/
		Rapport entre le poids économique et le poids démographique	/	/	/
		Nombre d'emplois, commerces et services par rapport au nombre d'emplois de l'intercommunalité	/	/	/
	Améliorer les performances énergétiques	Nombre de bâtiments publics réhabilités	0 en 2012 0 en 2030	A chaque permis de construire	Permis de construire / Municipalité
		Mode de chauffage	Chauffage central collectif : 12 Chauffage central individuel : 447 Chauffage individuel "tout électrique" : 120	Annuelle	INSEE2012
		Nombre de logements raccordés à un réseau de chauffage collectif	12	Annuelle	INSEE2012
		Nombre d'installation de panneaux solaires	0	A chaque permis de construire	Permis de construire / Municipalité
	Développer les communications électroniques	Nombre d'habitations connectées à la fibre optique	0 en 2012	Annuelle	Observatoire France très haut débit 2017
	Diminution des obligations de déplacement motorisés et développement des transports	Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail	Voiture, camion, fourgonnette : 70,4 % Transports en commun : 20,6 % Deux roues : 3,4 % Marche à pied : 2,1 % Pas de transport : 3,4 %	Annuelle	INSEE2012 / Rapport de présentation

	alternatifs à la voiture individuelle	Linéaire de chemins piétons créés	Valeur de référence : 7	A chaque réalisation d'un chemin piéton	
		Linéaire de pistes cyclables créées		A chaque réalisation d'une piste cyclable	
		Nombre d'aires de covoiturage et de parkings relais	Valeur de référence : 0	A chaque création d'aires de covoiturations/parking relais	
		Taux de motorisation des ménages	1,41	Annuelle	INSEE2012 / Rapport de présentation
La sécurité et la salubrité publique	La sécurité	Sites BASIAS sur le territoire communal	5	Annuelle	BRGM
		Sites BASOL sur le territoire communal	0	Annuelle	BRGM
	La salubrité publique	Nombre de logements réhabilités			
		Nombre d'installation autonomes d'assainissement mises aux normes			
		Qualité des eaux rejetées par la station d'épuration	Très bonne qualité		
La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature	Les risques naturels	Le risque sismique	Aléa très faible	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	BRGM / Rapport de présentation
		Le risque d'inondation	Aucun	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	BRGM / Rapport de présentation
		Le risque de remontée de nappe phréatique	Risque de remontée de nappe le long de la Gondoire	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	BRGM / Rapport de présentation

		Le risque retrait-gonflement des argiles	Risque fort sur le parc du Château de Cèdres et autour du Ru de la Gondoire	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	BRGM / Rapport de présentation
		Catastrophes naturelles étant survenues	Six arrêtés : - deux "inondations et coulées de boue" (08/12/1982 et 08/04/1983) - un " inondations, coulées de boue et mouvements de terrain" (25/12/1999) - un "Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse" (01/05/1989) - deux "Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols" (01/10/1993 et 01/07/2003)	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Municipalité / Rapport de présentation
		Nombre de nouvelles constructions concernées par un risque	0	A chaque permis de construire	Permis de construire / Municipalité
	Les risques miniers	Le risque lié à la présence de carrières et d'anciennes carrières	0	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	BRGM / Rapport de présentation
	Les risques technologiques	Transport de matières dangereuses	Conches-sur-Gondoire n'est pas concernée	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Rapport de présentation
		Sites industriels SEVESO	Conches-sur-Gondoire n'est pas concernée	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Ministère de l'Environnement, de l'Energie et de la Mer / Rapport de présentation
		Nombre de risques industriels autres	0	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	

		Nombre d'ICPE	0	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	
	Nuisances	Nuisances sonores	0	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Préfecture des Yvelines / Rapport de présentation
La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques	La protection des milieux naturels et des paysages	Nombre de classements au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme	3,12 ha + 4 mares	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Plan de zonage / Rapport de présentation
		Superficie des EBC (article L.113-1)	11,44 hectares	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Plan de zonage / Rapport de présentation
		Superficie des espaces naturels remarquables classés en zone N (ZNIEFF, Natura 2000, ...)	Aucun site remarquable n'est répertorié sur le territoire communal	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Plan de zonage
	La préservation de la qualité de l'air	Evolution des concentrations de PM10	En 2015 : Entre 20 et 25 µg/m3, en dessous de la valeur limite	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	AIRPARIF 2015
		Evolution des concentrations de NOx	En 2015 : 15 et 20 µg/m3, en dessous de la valeur limite	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	AIRPARIF 2015
	La préservation de la qualité de l'eau	Evolution du bon état des masses d'eau.	La Gondoire : Bon état chimique en 2027 et bon potentiel d'état écologique en 2021.	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	SDAGE 2016-2021
	La préservation de la qualité du sol et du sous-sol	Sites BASIAS sur le territoire communal	2	Annuelle	BRGM
		Sites BASOL sur le territoire communal	0	Annuelle	BRGM
	La préservation des ressources naturelles	Superficie des espaces concernés par un plan de gestion (Natura 2000)	0		



	La préservation des écosystèmes	Superficie des espaces naturels remarquables classés en zone N (ZNIEFF, Natura 2000, ...)	0	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Plan de zonage
	La préservation des espaces verts	Superficie d'espaces verts créés	0	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Plan de zonage
		Superficie d'espaces verts consommés par l'urbanisation	0	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Plan de zonage
	la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques	Linéaire de corridors écologiques à préserver	Le Ru de la Gondoire Corridor fonctionnel des prairies, friches et dépendances vertes	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	SRCE / Rapport de présentation
		Linéaire de corridors écologiques à restaurer	Corridors à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	SRCE / Rapport de présentation
La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables	Réduction des émissions de gaz à effet de serre	Taux de motorisation des ménages	1,41	Annuelle	INSEE2012 / Rapport de présentation
		Evolution de la quantité de gaz à effet de serre émis	3 kt en 2012	Annuelle	AIRPARIF 2012
		Ancienneté du bâti (les logements anciens ayant des réglementations thermiques générant plus de gaz à effet de serre)	62,6 % des logements sont antérieurs à 1975.	Annuelle	INSEE2012
	Economie des ressources fossiles	Modes de chauffage	Chauffage central collectif : 12 Chauffage central individuel : 447 Chauffage individuel "tout électrique" : 120	Annuelle	INSEE2011
		Nombre de logements utilisant la géothermie			
	Maîtrise de l'énergie et production	Nombre d'éoliennes	0	A chaque permis de construire	Permis de construire / Municipalité

	énergétique à partir de ressources renouvelables	Nombre d'usines de méthanisation	0	A chaque permis de construire	Permis de construire / Municipalité
		Nombre de constructions utilisant des panneaux solaires	0	A chaque permis de construire	Permis de construire / Municipalité

## Table des cartes

Carte 1 - Secteur Val de Bussy 3 au sein de Marne la Vallée.....	6
Carte 2 - Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire - Source CAMG .....	7
Carte 3 – Limite PPEANP sur le territoire communal – Source CAMG .....	9
Carte 4 : Evolution annuelle de la population depuis 2007 - Source INSEE .....	14
Carte 5- Zone urbaine de 2010 pour la région Ile-de-France - Source INSEE.....	22
Carte 6 - Zone d'activité économique au sein de la CA Marne et Gondoire - Source CCI.....	26
Carte 7 - Les îlots PAC de Conches-sur-Gondoire -Source Géoportail.....	27
Carte 8- Réseau routier de Conches-sur-Gondoire-Source Géoportail.....	29
Carte 9- Trafic routier de la zone de Conches-sur-Gondoire -Source CD .....	31
Carte 10 - Réseaux de cheminements doux des vallées de la Brosse et de la Gondoire -Source CAMG.....	33
Carte 11- Circulations agricoles sur la CAMG -Source CAMG.....	35
Carte 12 - géologie, source BRGM.....	37
Carte 13 - réseau hydrographique, source Géoportail.....	39
Carte 14 - localisation des ZNIEFF, source Géoportail.....	40
Carte 15 - localisation des zones Natura 2000, source Géoportail .....	41
Carte 16 - inventaire des zones humides de la DRIEE Ile-de-France, source DRIEE .....	42
Carte 17 - Sites classés, source DRIEE.....	42
Carte 18 : PRIF à l'échelle du territoire des vallées de la Brosse et de la Gondoire, source de l'Agence des Espaces Verts (AEV d'Île-de-France).....	43
Carte 19 - Synthèse de la trame verte et bleue, source CDHU.....	44
Carte 21 - Les 31 communes adhérentes au SIETREM, source SIETREM .....	47
Carte 22 - potentiel éolien, source DRIEE.....	48
Carte 23 - potentiel géothermie, source ThermoMaps.....	49
Carte 24 - tronçons affectés par le bruit, source CARTELIE.....	49
Carte 25 – Aléas retrait gonflements/argiles, source BRGM.....	51
Carte 26 - risque de remontée de nappes, source BRGM .....	51
Carte 27 - Atlas des paysages de Seine-et-Marne, source Seine-et-Marne .....	53

## Table des tableaux

Tableau 1 - Projets identifiés de Conches-sur-Gondaire - Source PLH du CAMG .....	11
Tableau 2 - Evolutions des 60 ans et plus dans la zone de Conches-sur-Gondaire -Source INSEE .....	15
Tableau 3 - Evolution du nombre de ménages dans la zone de la commune - Source INSEE.....	16
Tableau 4 - Ancienneté approchée des logements - Source INSEE.....	19
Tableau 5 -production neuve depuis 2004, source Sit@del/commune.....	20
Tableau 6 - Evolutions de l'emploi au sein des zones de la commune - Source INSEE .....	22
Tableau 7 – Evolution de l'ensemble de la population des actifs/inactifs sur la zone de Conches-sur-Gondaire – Source INSEE.....	23
Tableau 8 - Comparatif des actifs/inactifs dans la zone de la commune - Source INSEE .....	23
Tableau 9 - Evolution des catégories socioprofessionnelles pour la zone de Conches-sur-Gondaire -Source INSEE....	24
Tableau 10 - Médiane du revenu disponible sur la zone de la commune - Source INSEE .....	24
Tableau 11 - Part des transports utilisés pour se rendre au travail dans la zone de la commune -Source INSEE .....	30
Tableau 12 - Evolution du taux de motorisation des ménages -Source INSEE.....	30
Tableau 13 - Rejets de pollution sur Conches-sur-Gondaire-, source Airparif 2014.....	48
Tableau 14 - Inventaire des sites industriels et activités de service, source basias .....	50
Tableau 15 - Listes des arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle.....	50
Tableau 16 : Projection de la population avec un taux annuel de + 0,53 %/an .....	62

## Table des graphiques

Graphique 1- Evolutions annuelles moyennes de la population communale -Source INSEE .....	13
Graphique 3 - Evolution annuelles moyennes des soldes naturels et migratoires de Conches-sur-Gondaire - Source INSEE.....	14
Graphique 4 - Structure de la population par âge - Source INSEE .....	15
Graphique 5 - Evolution de la taille de ménages - Source INSEE .....	16
Graphique 6 - Le parc de logements de Conches-sur-Gondaire en 2012 - Source INSEE .....	16
Graphique 7 - Répartition du parc de logements -Source INSEE.....	17
Graphique 8 - Catégories de logements - Source INSEE.....	17
Graphique 9 - Répartition du nombre de pièces par logement sur Conches-sur-Gondaire -Source INSEE.....	18
Graphique 10 - Statut d'occupation des résidences principales - Source INSEE .....	19
Graphique 11 - Evolutions des actifs/inactifs 15-64 ans -Source INSEE .....	23
Graphique 12 - Emplois selon le secteur d'activité -Source INSEE .....	25
Graphique 13 - Évolution du lieu de travail des actifs de plus de 15 ans ayant un emploi sur la zone de Conches-sur-Gondaire -Source INSEE.....	30

## Table des figures

Figure 1- Liens de compatibilité et de prise en compte entre documents d'urbanisme et programmation de logement .....	8
Figure 2 - Profil altimétrique (Ouest/Est), source Géoportail .....	38
Figure 3 - profil altimétrique (Nord-Sud), source Géoportail .....	38
Figure 4 - Indicateurs de dioxyde d'azote et de poussières 10 µm pour la commune, source Airparif 2014 .....	47
Figure 6 - PPEANP sur Conches-sur-Gondaire .....	60

## Table des photos

Photo 1 - Ru de la Gondaire vu du Pont reliant le Nord et le Sud de la commune .....	54
Photo 2 - Vallée de la Gondaire vu de la rue de la Jonchère .....	54
Photo 3 - Ruelle Sainte-jeanne en direction du Sud Est de la commune .....	54
Photo 4 - Point de vue de la D10 .....	55
Photo 5 - Entrée de ville de la rue de la Jonchère au Sud de la commune .....	55
Photo 6 - Point de vue au bout de la ruelle Binette en direction de la rue Feraille .....	55
Photo 7 - carte état-major de 1820-1866, source Géoportail .....	56
Photo 8 - Corp de ferme en face de la mairie .....	56
Photo 9 - Exemple de pavillon récent du Nord de la commune .....	56
Photo 10 - Eglise Notre-Dame de Conches .....	57
Photo 11- parc des Cèdres et la glacière .....	57