

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CONCHES-SUR-GONDOIRE



1.1. Rapport de présentation – Partie 1 Diagnostic et état initial de l'environnement

DOCUMENT POUR ARRÊT

PREAMBULE

La commune de Conches-sur-Gondaire est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 10 décembre 2019 et ayant fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 12 novembre 2020.

Le 12 novembre 2020, le conseil municipal a prescrit la mise en révision totale du PLU, conformément aux articles L.153-31 à L.151-33 du Code de l'Urbanisme.

Les objectifs de la révision sont les suivants :

- Disposer d'un document d'urbanisme plus protecteur de l'identité et de l'environnement de notre village, tout en laissant place à des possibilités d'animation et de développement économique ;
- Mieux maîtriser les constructions de logements et leur forme architecturale ;
- Limiter l'artificialisation des sols ;
- Réétudier les objectifs de densité ;
- Préserver et développer les qualités paysagères du village et la trame verte, bleue et noire ;
- Tracer le cadre de la création d'un cœur de village ;
- Modifier les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, l'actualiser, le clarifier et le compléter, notamment sur les thèmes de la transition écologique, de la protection de l'environnement et du développement durable, de la production de logements sociaux, de la modération de la consommation d'espace et de l'affirmation d'un projet cœur de village ;
- Traduire ces orientations stratégiques dans le règlement de zonage en utilisant tout les outils nécessaires en termes d'emprise au sol et/ou de hauteur, de recul, de limite d'implantation des constructions, de périmètre des zones, etc. ;
- Réétudier les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et examiner l'hypothèse de création de nouvelles OAP ;
- Supprimer certains Emplacements Réservés (ER), examiner la création de nouveaux ER.

Pour rappel (L.151-4 du Code de l'Urbanisme) :

« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, 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 notamment sportifs, et de services.

En zone de montagne, ce diagnostic est établi également au regard des besoins en matière de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et 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 justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain 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.

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.»

SOMMAIRE

- Partie 1 -

I. PRESENTATION GENERALE	4	III. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	81
I.1 Contexte et situation	5	III.1 Caractère général du milieu physique	82
I.2 Cadre juridique et institutionnel	7	III.2 Cadre juridique environnemental - les grandes protections environnementales	101
II. DIAGNOSTIC	23	III.3 Caractère général de l'environnement naturel	108
II.1 Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers	24	III.4 Caractère général des paysages	120
II.2 Analyse socio-démographique	26	IV. CONSTATS A L'ISSUE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	135
II.3 Analyse du parc de logements	28		
II.4 Perspectives d'évolution : population, logements, besoins	33		
II.5 Equipements	34		
II.6 Analyse activités et emplois	43		
II.7 Transports, déplacements, stationnement	53		
II.8 Analyse urbaine	61		



I. PRÉSENTATION GÉNÉRALE

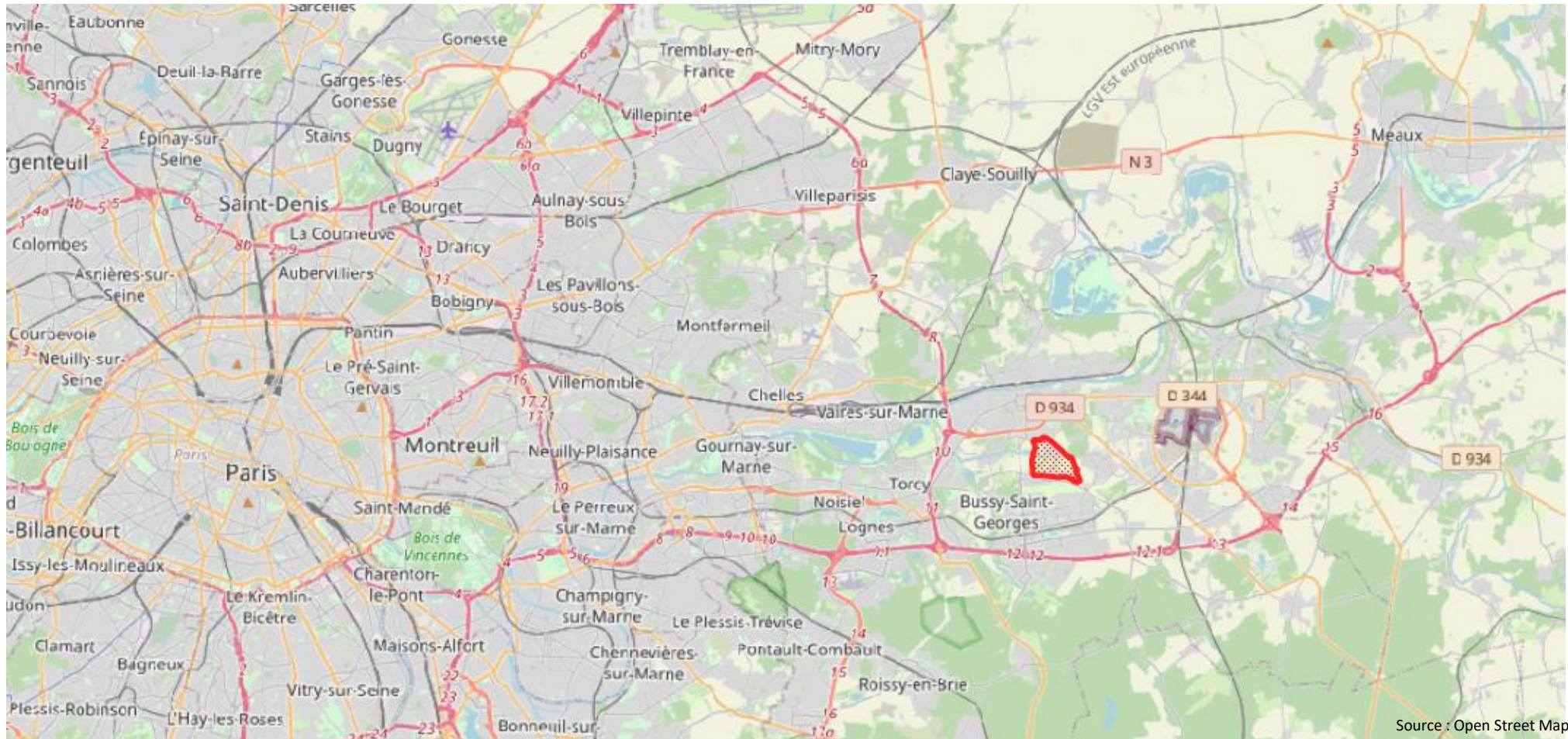
I.1 Contexte et situation

I.1a Situation géographique

Conches-sur-Gondoire 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. La commune qui compte 1756 habitants en 2018 (Source : INSEE) est limitrophe de Lagny-sur-Marne, Gouvernes, Guermantes, Chanteloup en Brie et Bussy-Saint-Georges. Elle est membre de la Communauté d'agglomération de Marne et Gondoire.

D'une superficie de 152 hectares, le territoire de Conches sur Gondoire est constitué de deux pôles urbains Nord et Sud, séparés par une zone agricole et naturelle traversée par le ru de la Gondoire. Une grande partie de ce territoire est couvert par un PPEANP (Périmètre de Protection des Espaces Agricoles, Naturels Périurbains).

Conches sur Gondoire s'inscrit dans le « poumon vert » de Marne et Gondoire, à proximité de communes en fort développement dans le cadre de la ville nouvelle de Marne-la-Vallée.



Source : Open Street Map

I.1 Contexte et situation

I.1b Situation administrative

La communauté d'agglomération Marne-et-Gondoire



Source : CAMG, 2017

Conches fait partie de la Communauté d'Agglomération de Marne-et-Gondoire (CAMG), créée en 2004. Située dans le Nord de la Seine-et-Marne à 25 km de Paris, Marne et Gondaire regroupe 20 communes et 106 750 habitants en 2018 (Source : INSEE). Elle représente la troisième agglomération de plus de 50 000 habitants de Seine-et-Marne. 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
- de politique de la ville,
- d'aires d'accueil des gens du voyage,
- de tourisme
- de collecte et traitement des déchets
- Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Risques (GEMAPI)

Et des compétences optionnelles :

- d'environnement et cadre de vie,
- Eau
- assainissement,
- voirie et parcs de stationnement d'intérêt communautaire
- équipements culturels (Parc de Rentilly), et sportifs d'intérêt communautaire
- d'action sociale d'intérêt communautaire
- de Maison des services publics

Elle dispose également de compétences facultatives :

- Enseignement musical,
- Gestion d'événement musicaux à rayonnement intercommunal,
- Développement numérique,
- Espaces verts, naturels et agricoles d'intérêt communautaire,
- Urbanisme et patrimoine architectural d'intérêt communautaire,
- Services d'incendie et de secours,
- Maison de santé pluridisciplinaire.

I.2 Cadre juridique et institutionnel

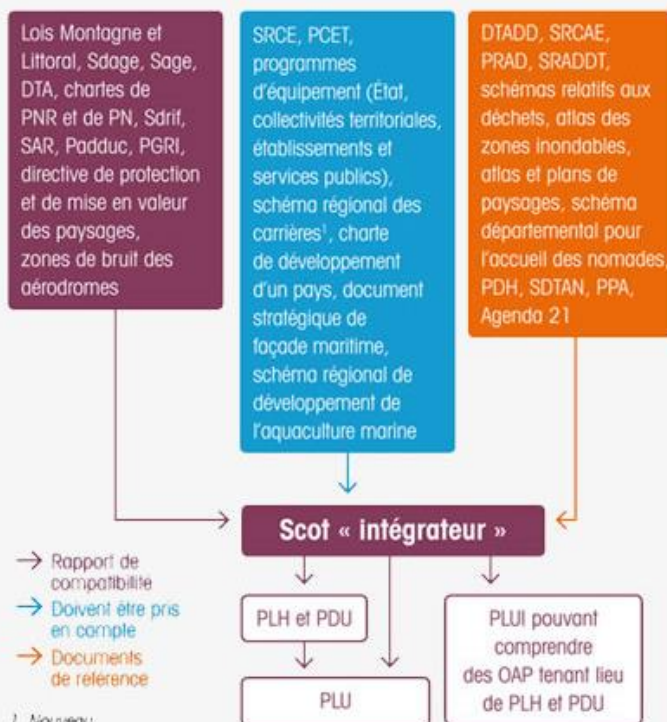
I.2a Articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme

Depuis la loi portant engagement national pour l'environnement de juillet 2010, lorsqu'il existe un SCoT approuvé, les PLU et cartes communales n'ont pas à démontrer formellement leur compatibilité ou prise en compte des documents de rang supérieur aux SCoT. Le SCoT joue ainsi le rôle de courroie de transmission pour des dispositions contenues dans ces documents et susceptibles d'intéresser les PLU et cartes communales.

La loi ALUR du 24 mars 2014 a renforcé le rôle intégrateur du SCoT en en faisant le document de référence du PLU et des cartes communales. En effet, le SCoT doit désormais être compatible avec les documents d'ordre supérieur.

L'Ordonnance n° 2020-745 du 17 juin 2020 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicable aux documents d'urbanisme précise qu'à compter du 1er avril 2021, le nombre des documents opposables aux documents d'urbanisme qui entameront leur élaboration ou leur révision sera réduit de manière effective et, dans les territoires couverts par un SCoT, les documents supra qui lui sont opposables ne le seront plus directement aux PLU.

La révision du PLU de Conches-sur-Gondaire a été prescrite avant le 1er avril 2021. En l'absence d'une délibération complémentaire actant l'application par anticipation des évolutions prévues par l'ordonnance du 17 juin 2020, ce sont les dispositions antérieures qui s'appliquent :



Source : scot-cotentin.fr

La hiérarchie des documents d'urbanisme

La *compatibilité* implique que la norme inférieure ne soit pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux portés par la norme supérieure et qu'elle contribue, même partiellement, à leur réalisation.

La *prise en compte* souligne un certain degré d'opposabilité entre deux documents, qui reste moins fort que la compatibilité. La prise en compte implique que l'autorité administrative ne doit pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document. Elle est assurée a minima par la non méconnaissance des autres dispositions, par le biais notamment de la citation des documents à prendre en compte dans les visas, et la motivation des décisions qui n'iraient pas dans le même sens que les objectifs des dits documents. L'obligation de prise en compte consiste donc à ne pas, en principe, s'écarter des orientations fondamentales du document en valeur supérieure sauf pour un motif tiré de l'intérêt de l'opération envisagée et dans la mesure où le motif le justifie.

Le rapport de conformité implique que la norme inférieure doit être strictement identique à la norme supérieure.

Le SCoT Marne-et-Gondaire a été approuvé le 7 décembre 2020 et est exécutoire depuis le 9 février 2021. Il est donc opposable à la révision totale du PLU.

Ainsi, le PLU de Conches-sur-Gondaire devra vérifier sa compatibilité avec :

- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Marne et Gondaire.
- Le Plan Local de l'Habitat Marne et Gondaire
- Le Plan des Déplacements urbains d'Île de France (PDUIF).
- Le Plan Local des Déplacements des Secteurs III et IV de Marne-la-Vallée
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine Normandie en vigueur (2022 – 2027).
- Le Plan de Protection des Espaces Agricoles et Naturels Périurbains (PPEANP)

De plus, il doit prendre en compte d'autres documents :

- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)
- Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) Marne-et-Gondaire
- Le Schéma Régional de l'Habitation et de l'Hébergement
- Le Schéma Départemental des Carrières

Enfin, il doit respecter un rapport de conformité avec :

- Les servitudes d'utilité publique

1.2b. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Marne-et-Gondaire

Le SCoT de Marne et Gondaire révisé a été approuvé par délibération de la Communauté d'agglomération le 7 décembre 2020.

Les objectifs de programmation

Le document d'orientation et d'objectifs (DOO) indique que :

- Le SCoT vise à une maîtrise de son évolution démographique lui permettant d'atteindre 133 000 habitants à l'horizon 2030. A terme l'objectif est d'assurer la production de 13 062 nouveaux logements sur le territoire.

Les pôles ruraux de respiration doivent participer à cet effort à hauteur de 8%.

En outre, la production de nouveaux logements doit permettre :

- D'offrir une diversité de produits (formes urbaines, prix, typologies de logements) pour donner les moyens aux ménages de demeurer sur le territoire et favoriser une mixité sociale et générationnelle, en ciblant notamment les familles, jeunes ménages et primo-accédants, les jeunes actifs décohabitants et étudiants, les personnes âgées en perte d'autonomie.
- D'atteindre les objectifs de production nationaux et régionaux en matière de logements sociaux et d'hébergements spécifiques.

Le PLH Marne-et-Gondaire approuvé le 7 décembre 2020 affine les prescriptions applicables aux communes du territoire.

- Le SCoT vise la création de 9 800 nouveaux emplois, au minimum, à l'horizon 2030.

La mise en œuvre de la stratégie de développement économique s'appuie sur la consolidation de l'armature économique du territoire et le développement des ZAE en cours ou à venir dans une logique d'optimisation foncière.

A l'échelle de Conches-sur-Gondaire, il s'agit de renforcer l'offre de commerces de proximité dans le bourg et les centralités de quartier.

Les objectifs de structuration de l'espace, d'aménagement et d'urbanisme.

- Le SCoT vise une maîtrise de l'urbanisation en extension afin de limiter l'artificialisation des sols et promouvoir un modèle urbain économe. Aucune extension n'est permise en dehors des 242 hectares localisés sur la carte 2 du DOO.

Dans ce cadre, la programmation foncière du SCoT conduit à mettre en œuvre des principes visant à favoriser des formes urbaines moins consommatrices d'espaces en recourant à des opérations de logements plus compactes et diversifiées en agissant notamment sur le niveau d'alignement et l'implantation du bâti au sein des parcelles.

Aucun potentiel d'extension n'est identifié à l'échelle de Conches-sur-Gondaire.

- Le SCoT vise par ailleurs à garantir un cadre de vie de qualité en s'appuyant sur les richesses naturelles et paysagères et en renforçant le fonctionnement écologique du territoire.

A l'échelle de Conches-sur-Gondaire, il s'agit notamment de maintenir les espaces agricoles ouverts et les coupures d'urbanisation. Le SCoT identifie également deux cônes de vues à préserver, ainsi que plusieurs corridors de la trame verte et bleue à préserver ou à restaurer

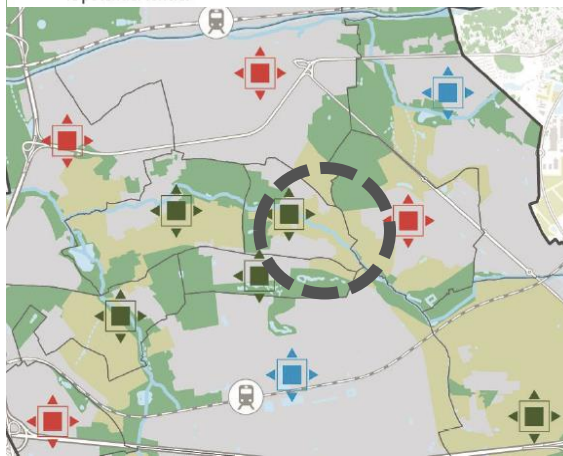
La définition de l'armature du territoire du SCoT s'appuie sur plusieurs critères (qualitatifs et quantitatifs) servant à déterminer le rôle joué par les communes dans le fonctionnement global du territoire.

La commune de Conches-sur-Gondaire est ainsi identifiée par le SCoT comme « pôle rural de respiration », défini dans le DOO comme « poumon vert du territoire » qui participe à son développement en optimisant son potentiel foncier. Le pôle rural de respiration a vocation à :

- assurer un niveau de services, d'équipements et de transports en commun minimum pour répondre au besoins locaux
- être accessible par le biais d'une offre en transports alternative aux déplacements automobiles au moins pour les populations captives.

Pôle rural de respiration :

Maintenir le pôle rural de respiration comme « poumon vert » du territoire qui participe également au développement, à son niveau en optimisant le potentiel foncier



1.2b. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Marne-et-Gondoire

Carte 2

Orientation 1 : Affirmer l'engagement du territoire vers un futur responsable

Objectif 2 : Cultiver un développement urbain peu consommateur d'espaces

Intensification de l'urbanisation

- Préciser l'enveloppe urbaine dans les PLU
- Analyser les potentialités d'optimisation
- Intensifier l'urbanisation des espaces bâtis

Maîtrise de l'urbanisation des extensions

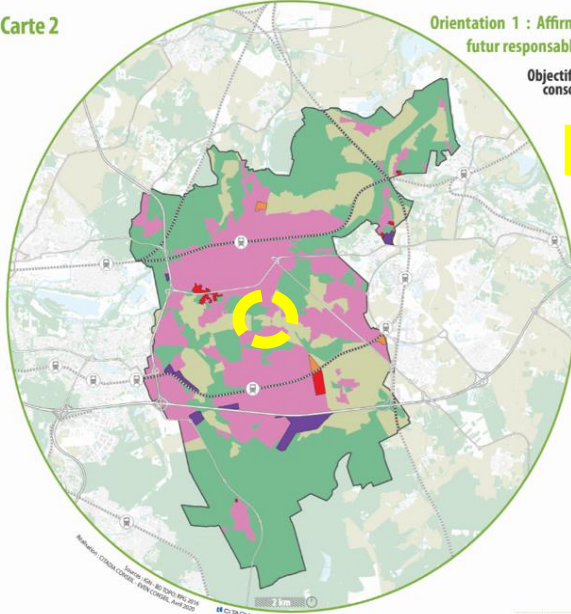
Se développer dans un espace restreint pour limiter l'artificialisation des sols :

- Extensions à dominante résidentielle
- Extensions à dominante économique
- Extensions mixtes (logements, équipements, activités...)

Orientation 2 : Garantir un cadre de vie de qualité en s'appuyant sur le patrimoine naturel et paysager

Objectif 6 : Valoriser la richesse et la diversité des paysages du territoire

- Préserver les espaces de culture de territoire
- Maintenir les espaces agricoles ouverts



DOO - SCoT Marne et Gondoire

Carte 3

Garantir un cadre de vie de qualité en s'appuyant sur les richesses naturelles et paysagères

Objectif 6 : Valoriser la richesse et la diversité des paysages du territoire

Valoriser les paysages emblématiques du territoire

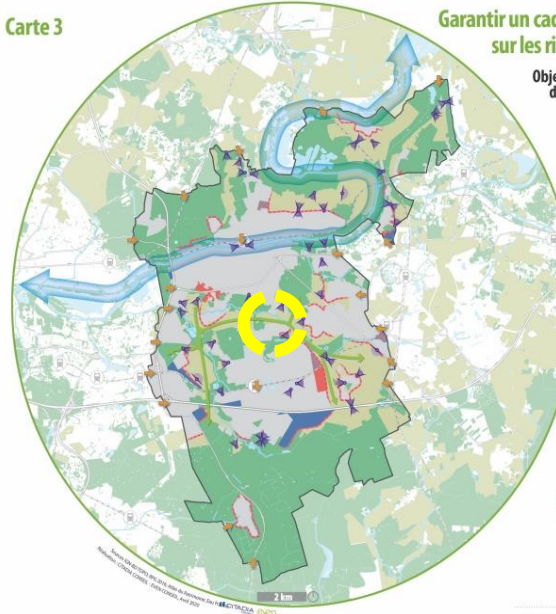
- Valoriser la Marne et ses abords
- Préserver les espaces de nature du territoire
- Maintenir les espaces agricoles ouverts
- Préserver les cônes de vues d'intérêt sur le paysage

Objectif 3 : Garantir la qualité des interfaces entre espaces ouverts et urbanisés

- Assurer des transitions douces entre espaces agricoles et espaces urbains, et épaissir les franges urbaines
- Maintenir les coupures d'urbanisation
- Garantir la qualité des entrées de territoire afin de renvoyer une image attractive de ces espaces à vivre

Assurer l'intégration architecturale et paysagère des nouveaux projets d'aménagement

- Extensions à dominante résidentielle
- Extensions à dominante économique
- Extensions mixtes (logements, équipements, activités...)



DOO - SCoT Marne et Gondoire

Carte 4

Préserver et renforcer le fonctionnement écologique du territoire

Protéger durablement les réservoirs de biodiversité et les espaces relais, constitués uniquement d'espaces d'intérêt écologique

- Réservoirs de la sous-trame boisée
- Réservoirs de la sous-trame des milieux ouverts
- Réservoirs de la sous-trame humide
- Réservoirs de la sous-trame aquatique
- Espaces relais de la sous-trame boisée
- Espaces relais de la sous-trame des milieux ouverts
- Lisières (50m) autour des réservoirs boisés

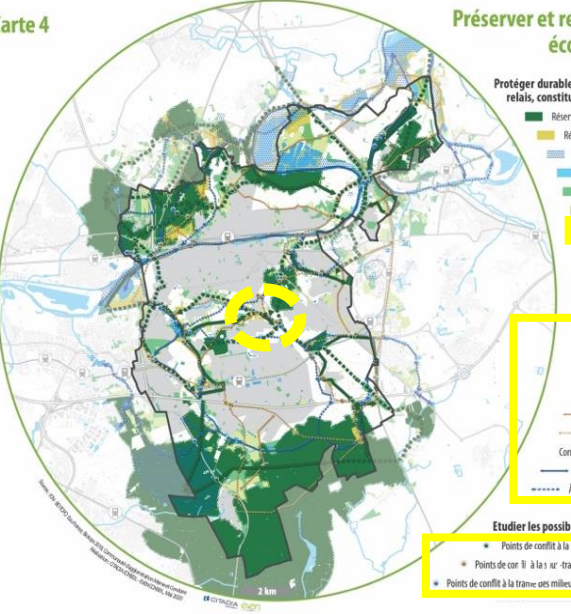
Reconnecter les espaces de nature pour une trame verte et bleue fonctionnelle

Traçés de principe, à localiser précisément à l'échelle communale en fonction du contexte et des enjeux locaux

- Corridors écologiques de la sous-trame boisée :
 - Fonctionnel à préserver
 - À restaurer
- Corridors écologiques de la sous-trame des milieux ouverts :
 - Fonctionnel à préserver
 - À restaurer
- Corridors écologiques de la sous-trame humide :
 - Fonctionnel à préserver
 - À restaurer

Etudier les possibilités de lever les obstacles à la trame verte et bleue

- Points de conflit à la sous-trame boisée
- Points de conflit à la sous-trame des milieux ouverts
- Points de conflit à la sous-trame des milieux humides



DOO - SCoT Marne et Gondoire

Carte 5

Sécuriser les personnes et les biens vis-à-vis des risques

Maîtriser les risques naturels pour une urbanisation résiliente

Limiter fortement la constructibilité des zones d'aléas forts :

Pour les remontées de nappes :

- Nappes sub-affleurantes
- Aléa très fort
- Aléa Fort

Pour les inondations (PPRI)

- Périmètre du plan de prévention des risques mouvements de terrain (PPRMT) lié aux carrières souterraines - 9 janvier 2004, à Carnetin
- Périmètre du plan de prévention des risques mouvements de terrain (PPRMT) lié aux carrières souterraines - 30 août 2013, à Thorigny-sur-Marne

Pour les mouvements de terrains, retrait-gonflement des argiles

- Aléa Fort
- Aléa moyen

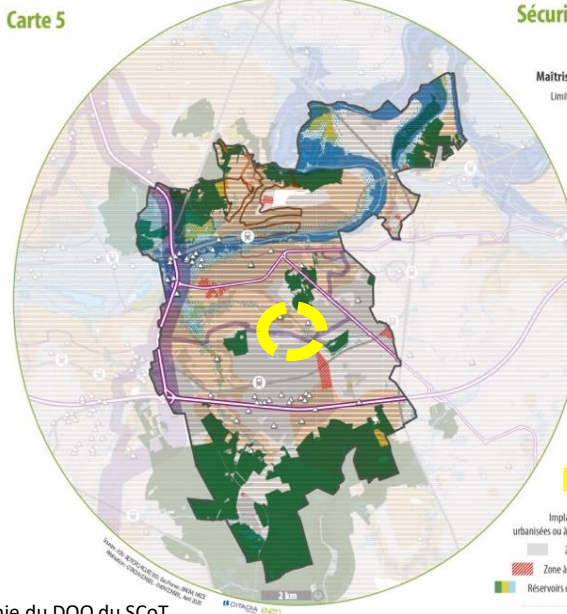
Ne pas augmenter la vulnérabilité des personnes et des biens face aux risques technologiques

Eviter l'urbanisation à proximité des zones à risques technologiques :

- KPE
- Servitudes liées aux infrastructures pour le risque de transport de matières dangereuses (TMD)
- Par canalisations de transport de gaz
- Par voies routières

Implanter les nouvelles activités génératrices de risques à distance des zones urbanisées ou à urbaniser à vocation résidentielle, ainsi que des réservoirs de biodiversité :

- Zone urbanisée
- Zone à urbaniser à vocation résidentielle et mixte
- Réservoirs de biodiversité



DOO - SCoT Marne et Gondoire

1.2b. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Marne-et-Gondoire

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble (zone AU, OAP) une densité minimale moyenne de 30 logts/ha (modulation possible selon les caractéristiques du tissu).

Ainsi le SCoT fixe, pour Conches-sur-Gondoire, un objectif de production de 85 logements dans l'enveloppe urbaine de référence entre 2018 et 2030.

Par ailleurs, il ne prévoit aucune extension possible sur la commune.

Le SCoT estime que le potentiel de la commune s'élève à 84 logements dans les espaces d'habitat existants sur la période 2018 – 2030 (Source : Rapport de présentation – Tome 3 P40).

Commune	Nombre de logements à construire entre 2018 et 2030	Dont nombre de logements à construire dans les enveloppes urbaines de référence du SCoT à début 2018
Bussy-Saint-Georges	4 613	1 843
Bussy-Saint-Martin	60	60
Carnetin	39	39
Chalifert	187	134
Chanteloup-en-Brie	206	206
Collégien	146	146
Conches-sur-Gondoire	85	85
Dampmart	350	350
Ferrières-en-Brie	603	603
Gouvernes	165	91
Guermantes	24	24
Jablins	50	50
Jossigny	160	160
Lagny-sur-Marne	1 147	1 147
Lesches	107	60
Montévrain	2 543	1 965
Pomponne	500	500
Pontcarré	167	137
Saint-Thibault-des-Vignes	1 153	431
Thorigny-sur-Marne	757	550
Total	13 062	8 581

Prescription – DENSITE MOYENNE COMMUNALE

- ➔ Les PLU devront justifier, pour les projets d'urbanisation, que ces derniers ne vont pas à l'encontre des densités moyennes* communales pour la production neuve de logements (voir tableau ci-dessous), fixées par le SCoT. Les communes ont la possibilité de moduler cette densité suivant les secteurs d'urbanisation, tant que la densité moyenne communale est respectée.

Commune	Densité moyenne communale à respecter pour la production neuve de logements (en nombre de logements par hectare)
Bussy-Saint-Georges	85
Bussy-Saint-Martin	15
Carnetin	30
Chalifert	30
Chanteloup-en-Brie	55
Collégien	55
Conches-sur-Gondoire	30
Dampmart	40
Ferrières-en-Brie	55
Gouvernes	30
Guermantes	30
Jablins	30
Jossigny	30
Lagny-sur-Marne	55
Lesches	30
Montévrain	80
Pomponne	55
Pontcarré	30
Saint-Thibault-des-Vignes	40
Thorigny-sur-Marne	55

1.2c. Le Plan Local de l'Habitat (PLH) Marne-et-Gondaire

Le Programme Local de l'Habitat est le document cadre qui définit la politique locale de l'Habitat de l'Agglomération Marne et Gondaire. Conformément à l'article L302-1 du Code de la Construction et de l'habitation, le PLH est établi par l'établissement public de coopération intercommunale pour l'ensemble de ses communes membres pour une durée de six années (2019 – 2024). Il s'impose aux documents d'urbanisme qui doivent être mis en compatibilité avec les prescriptions du document.

La Communauté d'Agglomération a élaboré son premier PLH pour la période 2011-2017 qui a été prorogé d'une année. La procédure de révision du Programme Local de l'Habitat a été engagée par délibération le 5 mars 2018. IL a été approuvé par délibération du conseil communautaire le 7 décembre 2020.

1. Le PLH révisé, est construit selon 4 grandes orientations qui se déclinent en 15 actions :

Orientation n°1 : Produire une offre de logements adaptée aux besoins du territoire afin de favoriser les parcours résidentiels

- Maintenir une production de logements répartie sur le territoire ;
- Favoriser la production de logements abordables et de petites typologies, dans le parc social et privé,
- locatif et en accession, afin d'accompagner les ménages en début de parcours résidentiel ;
- Développer des produits de logement diversifiés pour faciliter les parcours résidentiels ;
- Développer des outils de dialogue pour tendre vers un urbanisme négocié afin de préserver la qualité urbaine tout en limitant les coûts du foncier.

Orientation n°2 : Améliorer le parc existant

- Améliorer la connaissance du parc privé ;
- Améliorer le parc privé ancien et/ou dégradé en mobilisant l'ensemble des leviers existants pour lutter contre les situations d'indignité, les cas de marchands de sommeil et permettre de résorber la vacance en centre-bourg ;
- Dans le parc social, limiter les charges des ménages et contribuer au développement d'une offre abordable et de qualité ;
- Anticiper les ventes HLM pour maintenir la mixité sociale et limiter les risques de dégradation accélérée des immeubles.

Orientation n°3 : Répondre aux besoins des publics spécifiques

- Renforcer l'offre à destination des personnes âgées et handicapées ;
- Maintenir les jeunes sur le territoire en expérimentant des dispositifs innovants et en développant une offre complémentaire aux foyers de jeunes travailleurs ;
- Diversifier l'offre d'hébergement pour répondre aux besoins en termes d'hébergements d'urgence ou aux demandes de ménages en transition vers le logement autonome ;
- Répondre aux besoins des gens du voyage.

Orientation n°4 : Renforcer le suivi et l'animation du PLH en coordination avec les autres instances liées au logement

- Mettre en place les instances partenariales et groupes de travail permettant d'animer la démarche de PLH en lien avec les autres politiques transversales et en favorisant l'implication citoyenne ;
- Renforcer l'observatoire de l'habitat en y intégrant un observatoire foncier et un suivi renforcé du PLH.

1.2c. Le Plan Local de l'Habitat (PLH) Marne-et-Gondaire

Le PLH se fixe pour objectif la production de 1 175 logements par an, soit un total de 7050 logements à l'horizon 2024, dont 2845 Logements Locatifs Sociaux (LLS). S'il prévoit une part minimale de 30% de production de LLS dans les opérations d'ensemble à l'échelle des pôles ruraux de respiration du SCoT, il vise également à permettre aux communes concernées de répondre aux objectifs de productions définis par la loi SRU. Ainsi, le DOO du PLH rappelle que la commune de Conches-sur-Gondaire était considérée comme carencée au 1^{er} janvier 2018 au titre de la loi SRU. C'est pourquoi, il fixait une part de 70% de LLS dans les objectifs globaux de production de logements à l'échelle de la commune.

► **Au titre du PLH , l'objectif est donc de produire 43 logements dont 30 logements locatifs sociaux, à l'horizon 2024.**

► **Au titre de la loi SRU :**

Au 1er janvier 2020, la commune compte 136 logements sociaux pour 653 résidences principales, soit un taux de 20,8% de LLS (Source Inventaire Préfecture daté du 26 janvier 2021)

En tenant compte des objectifs de productions de 43 logements inscrits par le PLH , le nombre de résidences principales, s'élèverait à 696 (653+43), pour atteindre le taux de 25% , la commune devra compter au moins 174 LLS à l'horizon 2025, **soit 38 LLS à produire entre 2020 et 2025.**

En 2021, ce sont 23 LLS (Trois Moulin Habitat, rue de l'Orme Bossu) + 3 LLS qui sont réalisés ou en cours, soit un total de 12 LLS restant produire à l'horizon 2025.

Si l'article 55 de la loi SRU imposait aux communes d'atteindre un taux de 25% de logements sociaux au regard du parc de résidences principales à l'horizon 2025, la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale, rend cet objectif permanent, au-delà de l'horizon 2025, et inscrit désormais un objectif de rattrapage sur une période de trois ans : de 25% du retard si la commune a conclu un contrat de mixité sociale, et de un tiers dans le cas contraire.

	Objectif de production globale - tous logements confondus	Dont logements locatifs sociaux	Dont privé (location/accession)
Bussy-Saint-Georges	2 478	851	1 627
Bussy-Saint-Martin	35	0	35
Carnetin	20	6	14
Chalifert	150	72	78
Chanteloup-en-Brie	113	42	71
Collégien	80	37	43
Conches-sur-Gondaire	43	30	13
Dampmart	160	100	60
Ferrières-en-Brie	331	199	132
Gouvernes	80	16	64
Guermantes	15	0	15
Jablins	20	0	20
Jossigny	88	16	72
Lagny-sur-Marne	630	300	330
Lesches	59	12	47
Montévrain	1452	535	917
Pomponne	275	96	179
Pontcarré	60	21	39
Saint-Thibault-des-Vignes	600	344	256
Thorigny-sur-Marne	360	168	192

1.2d Le Plan de Déplacements Urbains d'Ile de France

Le PLU doit être compatible avec le PDUIF arrêté le 19 juin 2014.

Le Plan de Déplacement Urbains d'Ile de France (PDUIF), document de planification régionale en matière de transports de personnes et de marchandises, définit 9 défis, déclinés en 34 actions :

1. Construire une ville plus favorable à l'usage des transports collectifs, de la marche et du vélo ;
2. Rendre les transports collectifs plus attractifs ;
3. Redonner à la marche de l'importance dans les modes de déplacements ;
4. Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo ;
5. Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés ;
6. Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement ;
7. Rationaliser l'organisation des flux de marchandises, favoriser le transport par fret ferroviaire et par voie d'eau ;
8. Construire un système de gouvernance responsabilisant les acteurs pour la mise en œuvre du PDUIF ;
9. Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements.

Les défis 1 à 7 concernent les conditions de déplacement et les défis 8 et 9 les comportements.

Dans un contexte de mobilité croissante, les 34 actions du PDUIF visent d'ici 2020 à développer l'utilisation des transports collectifs (+20%) et des modes actifs (+10%) et à diminuer le trafic routier (-2%).

Le PDUIF liste 4 prescriptions s'imposant notamment aux documents d'urbanisme :

1. Donner la priorité aux transports collectifs au niveau des carrefours ;
2. Réserver de l'espace pour le stationnement du vélo sur l'espace public ;
3. Prévoir un espace dédié au stationnement vélo dans les constructions nouvelles ;
4. Limiter l'espace de stationnement dédié aux voitures particulières dans les bâtiments de bureaux.

La Loi SRU précise en son article 102: « qu'en région Île de France, le plan de déplacements Urbains peut-être complété, en certaines parties, par les Plans Locaux de Déplacements (PLD) qui en détaillent et précisent le contenu... ». 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.

En conséquence, le rapport de présentation et le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU doivent inclure une analyse des déplacements à l'échelle communale ou intercommunale tenant compte de l'interdépendance entre les questions de voirie, de transports publics et d'urbanisme.

Le PDUIF préconise d'inclure, dans les plans locaux d'urbanisme, des normes de stationnement pour les opérations de logement.

La valeur de la norme plancher à inscrire dans les plans locaux d'urbanisme diffère selon les communes. Elle ne pourra exiger la création d'un nombre de places de stationnement supérieur à 1,5 fois le niveau moyen de motorisation des ménages constaté dans la commune (selon les derniers résultats disponibles du recensement de la population lors de la révision du PLU). La norme de production des places s'entend pour l'ensemble des véhicules individuels motorisés ; elle inclut notamment le stationnement des deux-roues motorisés.

A Conches-sur-Gondaire : le taux de motorisation constaté est de 1,7 voiture par ménage*. La norme plancher qui devra être inscrite au plan local d'urbanisme doit être inférieure ou égale à $1,7 \times 1,5 = 2,5$ voitures par logement.

On pourra donc, par exemple, retenir 2 places de stationnement maximum par logement, mais pas 3 places. Les promoteurs devront alors construire au minimum 2 place de stationnement par logement.

** En prenant en compte le nombre de ménage avec une voiture, celui des ménages avec plusieurs voitures, le nombre moyen de voitures dans l'« agglomération centrale » et le nombre de ménages. Soit $230 + (390 \times 2) / 649$. (INSEE 2018).*

Le PDUIF préconise notamment de réserver de l'espace pour le stationnement des vélos sur l'espace public en particulier dans les zones U (urbaines) et AU (à urbaniser) des PLU .

On considère qu'un linéaire de 5 m (équivalent d'une place pour véhicule particulier) permet d'accueillir quatre à cinq vélos. Les places pour les vélos seront implantées de préférence à proximité des réseaux de transport en commune et des équipements. Le PDUIF recommande de prévoir un espace dédié au stationnement vélo dans les constructions nouvelles et d'intégrer dans les articles réglementant le stationnement dans les zones U et AU :

Les dispositions de stationnement vélo doivent répondre aux caractéristiques suivantes:

- L'espace nécessaire au stationnement des vélos doit être clos et couvert.
- Cet espace est intégré au bâtiment ou constitue une entité indépendante, il 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 %).
- Les vélos doivent pouvoir être rangés sans difficulté et pouvoir être cadenassés par le cadre et la roue.
- L'usage du local doit être strictement limité aux vélos.
- Des surfaces pour remorques, vélos spéciaux, rangement de matériel (casques) ainsi que des prises électriques pour les vélos à assistance électrique pourront être réservées dans les locaux de stationnement vélo.

Pour les établissements scolaires, le nombre de places peut être modulé suivant le type d'établissement :

- écoles primaires : une place pour huit à douze élèves;
- collèges et lycées : une place pour trois à cinq élèves;
- universités et autres : une place pour trois à cinq étudiants.

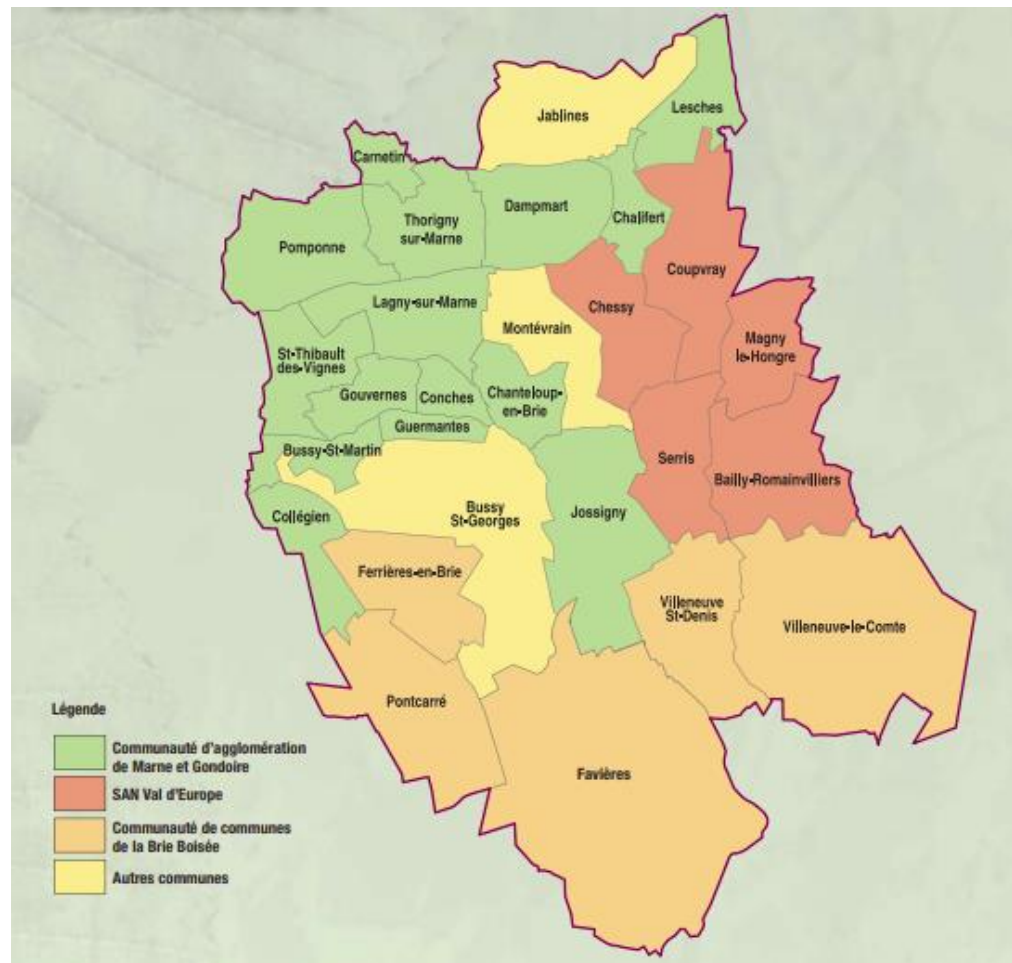
Les normes minimales proposées sont pour l'habitat collectif* : 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3m².

1.2e Le Plan Local des Déplacements (PLD) des secteurs III et IV de Marne-la-Vallée et des communes environnantes

• **Les objectifs définis pour le PLD :**

Les Plans Locaux de Déplacements complètent les orientations régionales à l'échelle locale et en augmentent la portée opérationnelle. Le PLD sous pilotage du Syndicat Intercommunal des Transports de Marne la Vallée et des communes environnantes a été approuvé en février 2008. Le travail de diagnostic et les différentes séances de concertation avec les partenaires (comité technique, comité local plénier, ateliers thématiques) ont permis de mettre en évidence quatre grands objectifs pour le PLD des secteurs 3 et 4 de Marne-la-Vallée et communes environnantes :

- **Objectif n°1 : Faire des transports publics une véritable priorité.** Il s'agit d'atteindre l'un des objectifs principaux du Plan de Déplacements Urbain d'Île de France (PDUIF), renforcé par la loi Solidarité Renouvellement Urbain (SRU), qui propose de favoriser le développement des transports collectifs, de les rendre plus performants et attractifs face à la voiture afin d'engager un report modal de la voiture vers les déplacements collectifs ;
- **Objectif n°2 : Développer l'usage des modes alternatifs à la voiture.** Les modes alternatifs à la voiture individuelle regroupent un ensemble de pratiques : le vélo, la marche à pied, les rollers mais aussi le covoiturage ou l'auto-partage. Ils sont un enjeu important pour l'avenir de nos villes, car ils produisent moins de pollution et apportent de grands bénéfices en termes de convivialité, de qualité de vie et de santé.
- **Objectif n°3 : Adapter la voirie aux usages voulus et limiter les nuisances .** Le réseau viaire souffre d'un manque de lisibilité et d'un maillage incomplet, notamment pour les liaisons transversales entre secteurs. De plus, la place donnée à la voiture sur le réseau viaire est prépondérante, que ce soit pour les véhicules en circulation ou pour le stationnement. Cette fonction « dominante » a produit de nombreux dysfonctionnements (difficulté de circulation, problèmes de cohabitation entre modes, insécurité routière, nuisances). Il s'agit ici de réduire les dysfonctionnements du réseau viaire et de rééquilibrer la répartition entre les différents modes de déplacements ;
- **Objectif n°4 : Assurer la cohérence entre les projets d'urbanisme et de voirie et le PLD.** Il s'agit d'instituer une véritable stratégie de mise en cohérence entre les projets et les objectifs du PLD et du PDUIF, de manière à produire des projets de qualité intégrant tous les modes de déplacements, à assurer un développement plus cohérent de l'urbanisme et des transports et à donner aux transports en commun un « coup d'avance ».



Les communes concernées par le PLD – Source PLD des secteurs 3 et 4 de Marne-la-Vallée et des communes environnantes – Synthèse Juin 2008

La mise en œuvre de ces objectifs se décline dans le cadre d'un plan de 27 actions opérationnelles engagées depuis 2008.

Le Plan Local des Mobilités de Marne-La-Vallée est en cours de révision. Le PLU devra être compatible avec ce dernier lorsqu'il entrera en vigueur.

1.2.f Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2022 -2027 du bassin de la Seine et des cours d'eaux côtiers Normands

Le SDAGE est un document de planification qui fixe, pour une période de 6 ans, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre. L'objectif est d'atteindre, de façon pragmatique sur l'ensemble du bassin versant, un bon état, voire un très bon état des eaux, qu'elles soient douces, saumâtres ou salées, superficielles ou souterraines, de transition ou côtières. Conches-sur-Gondaire appartient au territoire couvert par le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eaux côtiers Normands, approuvé par arrêté préfectoral du 6 avril 2022, pour la période 2022 – 2027.

D'après le SDAGE 2022 – 2027, pour les masses d'eau du bassin qui sont actuellement en bon état, voire en très bon état, l'objectif général du SDAGE est de maintenir cet état (principe de non-détérioration). Pour les autres, l'objectif général est l'atteinte du bon état (ou le bon potentiel pour les masses d'eau fortement modifiées), à l'échéance de 2027, ou éventuellement, par dérogation motivée, à une échéance ultérieure. Outre l'atteinte du bon état écologique et chimique, les objectifs environnementaux du SDAGE se déclinent notamment à travers 5 orientations fondamentales se traduisant en dispositions dont certaines touchent plus particulièrement les documents d'urbanisme (cf page suivante).

Les masses d'eau superficielles

La commune est située au droit de la masse d'eau FRHR153 « La Gondaire de sa source au confluent de la Marne (exclu) », faisant partie de l'Unité hydrographique Marne Aval. L'état des lieux du SDAGE qualifie son état écologique de moyen. Leur état chimique est jugé en mauvais état, mais en bon état lorsqu'on ne prend pas en compte les ubiquistes* (HAP, etc.) , ce qui signifie que leur source de polluants chimiques provient majoritairement de sources extérieures à l'eau.

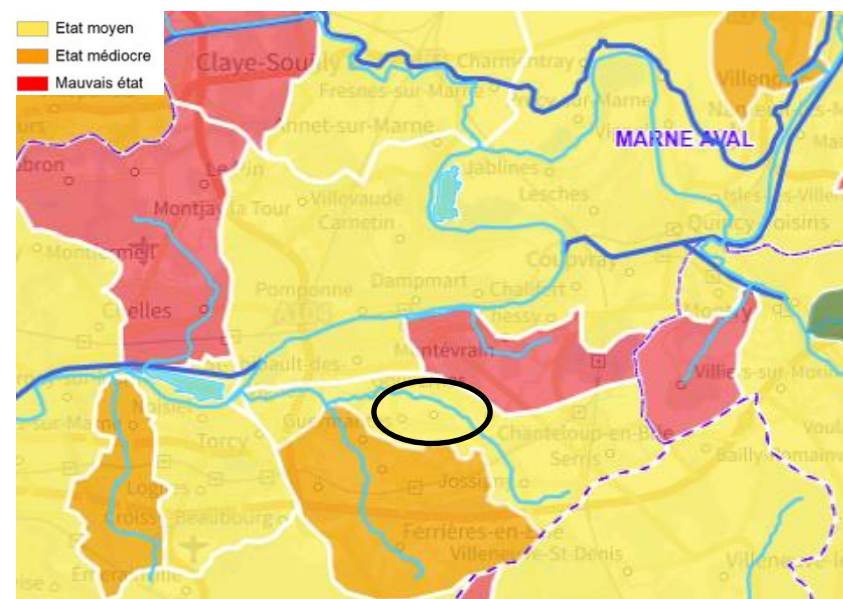
Le SDAGE prévoit pour cette masse d'eau un objectif de bon potentiel état écologique en 2027 et de bon état chimique avec ubiquistes, en 2033 ; l'objectif de bon état en 2021 sans les ubiquistes semble atteint.

Cependant, elle fait fait partie des 48% des masses d'eau faisant l'objet d'une dérogation au titre de la Directive Cadre sur l'eau, visant un objectif dit "moins strict" qui, au motif de "coûts disproportionnés" à mobiliser pour leur bonne atteinte, prévoit de fixer pour un 2027 un objectif intermédiaire à l'atteinte du bon état écologique pour les éléments ou paramètres concernés.

En ce qui concerne cette masse d'eau, l'objectif pour 2027 est la non-dégradation de sa qualité écologique.

Les masses d'eau souterraines

La commune est située au droit de la masse d'eau FRHG218 de l'Albien captif dont l'état chimique et quantitatif est bon et de la masse d'eau FRHG103 «Tertiaire du Brie-Champigny et de soissonnais », dont l'état quantitatif est bon et l'état chimique, médiocre, du fait de la présence de pesticides. Là, encore cette masse d'eau fait l'objet d'une dérogation à l'objectif de bon état ; l'objectif pour 2027 est également la non-dégradation de l'état actuel.



Etat écologique des masses d'eau en 2019 – Source Etat des lieux du SDAGE 2022 – 2027

*"L'état chimique est évalué à partir d'une liste de substances établie à l'échelle européenne. Celle-ci comprend deux types de paramètres, ceux liés à la politique de l'eau et ceux dits ubiquistes, c'est-à-dire qu'ils sont majoritairement rejetés ou stockés dans d'autres compartiments que les eaux comme l'air et le sol." Extrait de l'état des lieux du SDAGE 2022-2027, approuvé par le comité de bassin le 4 décembre 2019.

1.2.f Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2022 -2027 du bassin de la Seine et des cours d'eaux côtiers Normands

Orientations fondamentales (OF) et dispositions en lien avec les documents d'urbanisme (en vert les dispositions susceptibles de concerner le PLU de Conches-sur-Gondaire)

- **OF1 : Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée**

Orientation 1.1 - Préserver les milieux humides et aquatiques continentaux et littoraux et les zones d'expansion des crues pour assurer la pérennité de leur fonctionnement

Disposition 1.1.1 - Identifier et protéger les milieux humides dans les documents régionaux de planification

Disposition 1.1.2 - Cartographier et protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme

Disposition 1.1.3 - Protéger les milieux humides et les espaces contribuant à limiter les risques d'inondation par débordement de cours d'eau ou par submersion marine dans les documents d'urbanisme [Disposition SDAGE – PGRI]

Orientation 1.2 - Préserver le lit majeur des rivières et les milieux associés nécessaire au bon fonctionnement hydromorphologique et à l'atteinte du bon état

Disposition 1.2.1 - Cartographier et préserver le lit majeur et ses fonctionnalités

Disposition 1.2.2 - Cartographier, préserver et restaurer l'espace de mobilité des rivières

- **OF2 : Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable**

Orientation 2.1 - Préserver la qualité de l'eau des captages d'eau potable et restaurer celle des plus dégradés

Disposition 2.1.2 - Protéger les captages via les outils réglementaires, de planification et financiers

Disposition 2.1.7 - Lutter contre le ruissellement à l'amont des prises d'eau et des captages notamment en zone karstique

Orientation 2.4 - Aménager les bassins versants et les parcelles pour limiter le transfert des pollutions diffuses

Disposition 2.4.2 - Développer et maintenir les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements

Disposition 2.4.4 - Limiter l'impact du drainage par des aménagements spécifiques

- **OF3 : Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles**

Orientation 3.2 - Améliorer la collecte des eaux usées et la gestion du temps de pluie pour supprimer les rejets d'eaux usées non traitées dans le milieu

Disposition 3.2.1 - Gérer les déversements dans les réseaux des collectivités et obtenir la conformité des raccordements aux réseaux

Disposition 3.2.2 - Limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la gestion à la source des eaux de pluie dans les documents d'urbanisme

Disposition 3.2.3 - Améliorer la gestion des eaux pluviales des territoires urbanisés

Disposition 3.2.4 - Édicter les principes d'une gestion à la source des eaux pluviales

Disposition 3.2.5 - Définir une stratégie d'aménagement du territoire qui prenne en compte tous les types d'événements pluvieux

Disposition 3.2.6 - Viser la gestion des eaux pluviales à la source dans les aménagements ou les travaux d'entretien du bâti

- **OF4 : Pour un territoire préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face aux changements climatiques**

Orientation 4.1 - Limiter les effets de l'urbanisation sur la ressource en eau et les milieux aquatiques

Disposition 4.1.1 - Adapter la ville aux canicules

Disposition 4.1.3 - Concilier aménagement et disponibilité des ressources en eau dans les documents d'urbanisme

Orientation 4.2 - Limiter le ruissellement pour favoriser des territoires résilients

Disposition 4.2.3 - Élaborer une stratégie et un programme d'actions de prévention et de lutte contre les ruissellements à l'échelle du bassin versant [Disposition SDAGE – PGRI]

Orientation 4.7 - Protéger les ressources stratégiques à réserver pour l'alimentation en eau potable future Disposition

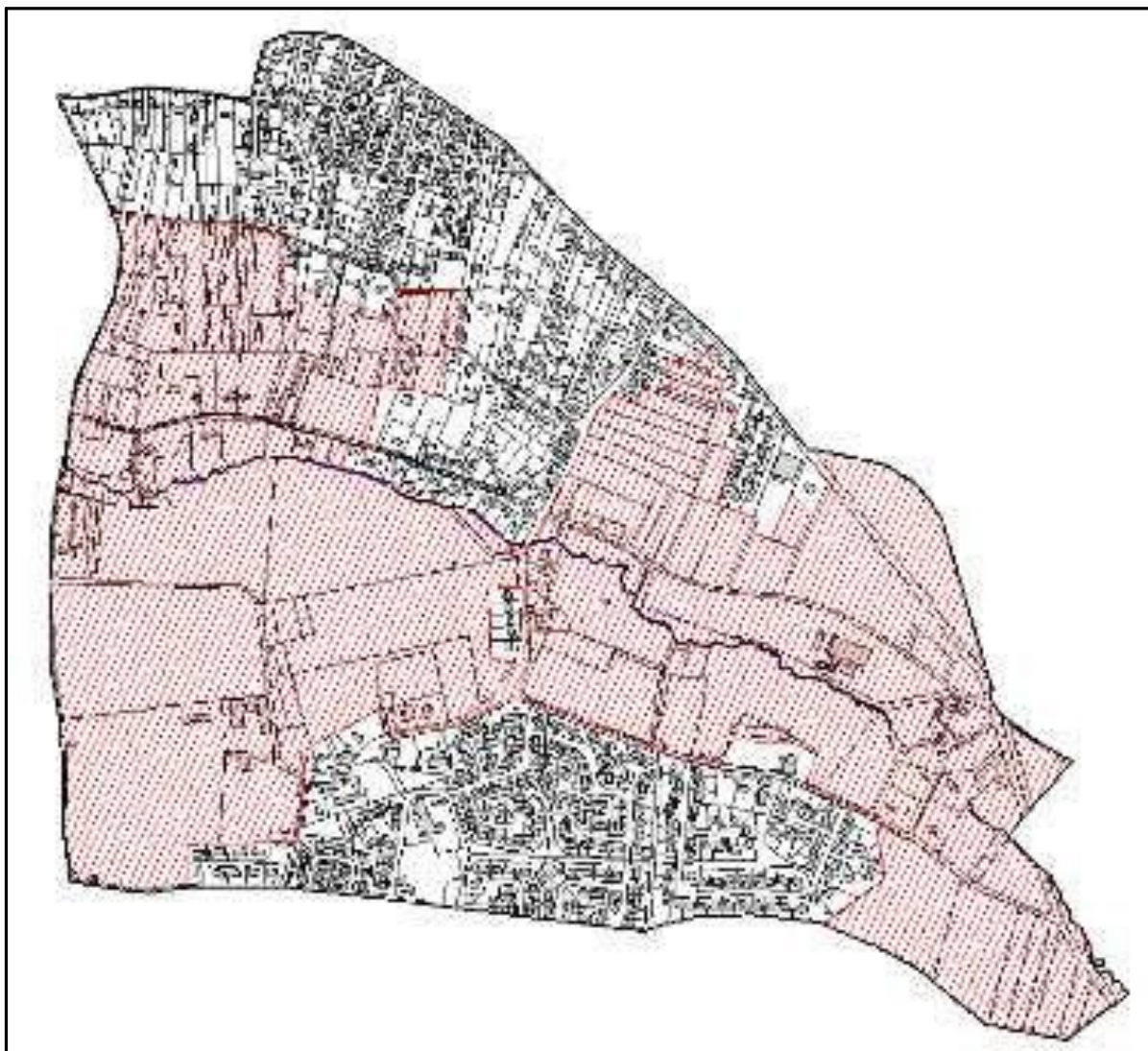
4.7.3 - Modalités de gestion des alluvions de la Bassée

- **OF5 : Protéger et restaurer la mer et le littoral**

Orientation 5.4 - Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques littoraux et marins ainsi que la biodiversité

Disposition 5.4.3 - Restaurer le bon état des estuaires

1.2.g Le Périmètre de Protection des Espaces Agricoles et Naturels Périurbains (PPEANP)



Limite du PPEANP sur le territoire communal – Source CAMG

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.

Dans la continuité des actions engagées avec le Département en matière de protection des espaces naturels et agricoles, Marne et Gondoire a engagé une étude visant à mettre en place un PPEANP sur les communes de Ferrières-en-Brie et Pontcarré. La procédure a fait l'objet d'une enquête publique entre le 28 septembre et le 28 octobre 2020.

Le PPEANP sur Ferrières-en-Brie et Pontcarré a été créé officiellement le 15 mars 2021.

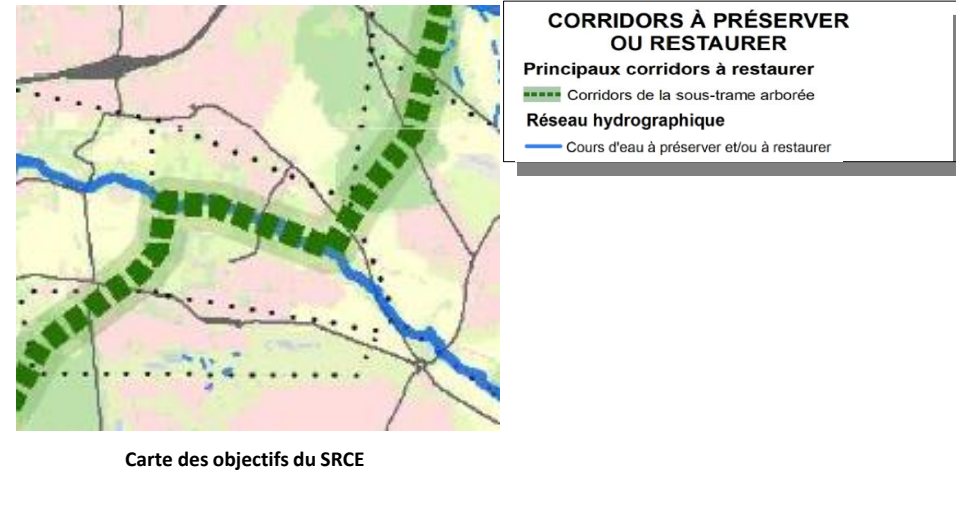
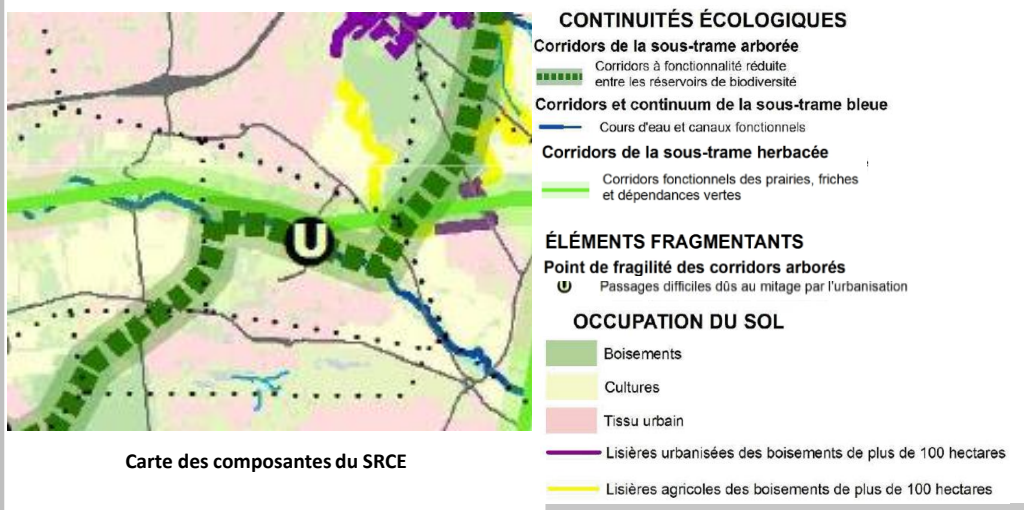
1.2h Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) → L.371-3 du CE

Les lois « Grenelle » ont assigné aux collectivités les objectifs de préservation et de remise en état des continuités écologiques. Conformément au décret n°2012-1492 du 27 décembre 2012 relatif à la trame verte et bleue (TVB), la TVB est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE). **Le PLU doit prendre en compte les orientations du SRCE francilien approuvé par délibération du Conseil régional du 26 septembre 2013 et adopté par un arrêté n°2013/294-0001 du préfet de région en date du 21.10.2013.**

Les éléments les plus significatifs du SRCE sur la commune sont :

- **Le corridor à fonctionnalité réduite de la sous-trame arborée.** Il constitue un support aux déplacements des espèces faunistiques et floristiques entre les réservoirs de biodiversité. Il est dit « à fonctionnalité réduite », signifiant qu'il ne peut être emprunté que par une partie des espèces de la sous-trame arborée, qui nécessitent généralement une exigence moindre en matière d'habitat. Ce corridor relie les forêts de Vaires-sur-Marne et des Vallières. Il permet ainsi aux espèces de se déplacer sur une grande partie du territoire francilien et de varier leur habitat et leur localisation. Ce corridor est donc un élément essentiel pour le territoire communal mais également départemental.
- **Le corridor fonctionne de la sous trame herbacée :** favorable aux espèces généralistes des prairies, friches et dépendances vertes des infrastructures.
- **Les lisières agricoles** des boisements de plus de 100 ha. Elles forment un contact entre les boisements et les parcelles agricoles ou les prairies. Ce sont des corridors potentiellement fonctionnels qui peuvent être longés ou traversés par la faune. Sur le territoire communal, ces lisières agricoles sont situées sur un corridor arboré et sont d'autant plus importantes. Elles fonctionnent comme des corridors qu'il convient de conserver et de laisser libres de tout obstacle dans le déplacement des espèces. Elles interviennent en appui du corridor arboré, à préserver et restaurer également. Ces deux éléments forment des connexions multi-trames qui sont à maintenir afin de ne pas déconnecter certains réservoirs de biodiversité.
- **Le corridor de la sous trame bleue formé par le ru de la Gondoire.** Les cours d'eau doivent être préservés sur un territoire de par leur importance pour la biodiversité. Le ru de la Gondoire présente un intérêt écologique de connexion et de diversification, notamment en lien avec les prairies de la sous trame herbacée qui l'accompagne.

Ces différents éléments sont développés dans le Volet biodiversité et milieux naturels de l'état initial de l'environnement du présent diagnostic.



1.2i Le Plan climat-AIR- énergie territorial (PCAET) → L.229-26 du CE et L.111-1-1 du CU

Les Plans Climat Air Energie Territorial (PCAET) constituent le cadre d'engagement d'un territoire face aux enjeux énergétiques et climatiques fixés par la loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte. Les régions, départements, métropoles, communautés urbaines, communautés d'agglomération, ainsi que les communes et les communautés de communes de plus de 50 000 habitants doivent avoir adopté un PCAET depuis le 31 décembre 2012. Le PCAET de l'agglomération Marne et Gondaire doit être pris en compte par le présent PLU.

Le PCAET est un projet territorial de développement durable qui a pour finalité première de lutter contre le changement climatique. La mise en place d'un PCAET passe par plusieurs phases qui vont de l'élaboration du Profil Climat du territoire, à la mise en œuvre d'actions préalablement validées en co-construction avec les partenaires de la Communauté d'Agglomération. Le PCAET de la communauté d'agglomération Marne et Gondaire a été adopté le 15 mars 2021. Il détermine 33 actions thématiques concrètes traduisant les objectifs suivants :

- Réduire les émissions des gaz à effet de serre (GES) pour lutter contre le changement climatique
- Anticiper ses impacts et s'y adapter afin de réduire la vulnérabilité du territoire
- Favoriser la transition énergétique vers les énergies renouvelables et vers davantage de sobriété et d'efficacité
- Améliorer la qualité de l'air.

L'objectif de Marne et Gondaire est de réduire de -88% les émissions de GES à l'horizon de 2050, et ceci en dépit de l'augmentation prévisible du nombre d'habitants sur le territoire. Au total, le Plan Climat vise une réduction de 74% des émissions de gaz à effet de serre, de 2015 à 2030, de 56% des consommations d'énergie finale, et une production d'énergie renouvelable de 322 GWhs. Pour ce faire, le plan d'actions de la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondaire est structuré en 5 axes opérationnels clairs portant sur : l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments, le renforcement des mobilités alternatives à l'automobile, l'agriculture et la nature, l'économie locale, la production d'énergies renouvelables.

1.2j Le Schéma Départemental des Carrières

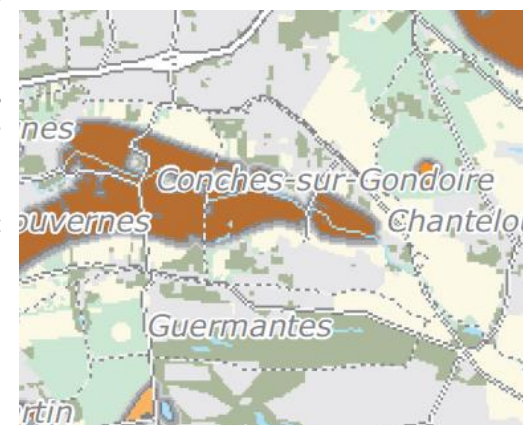
La loi n°93-3 du 4 janvier 1993 relative aux carrières a pour objectif de mieux préciser les conditions dans lesquelles elles peuvent être exploitées.

Cette loi instaure les schémas départementaux des carrières (article L.515-3 du code de l'environnement) qui fixent les conditions d'exploitation ainsi que leur localisation. Les schémas départementaux doivent prendre en compte : l'intérêt économique national, les besoins en matériaux, la protection de l'environnement, la gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières.

Le schéma départemental des carrières révisé de Seine-et-Marne a été approuvé par arrêté préfectoral le 07 mai 2014. Il a notamment comme objectif une gestion économe et rationnelle des matériaux.

Ce schéma permet de situer les enjeux et les contraintes associés aux projets de carrières. Il prend en compte l'intérêt économique national, les ressources et les besoins en matériaux du département et des départements voisins, la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles, la nécessité d'une gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières. Il fixe les objectifs à atteindre en matière de remise en état et de réaménagement des sites.

Le Schéma Départemental des Carrières de Seine-et-Marne identifie des gisements de calcaire pour granulats et pierres dimensionnelles sur le territoire, à l'affleurement (en marron sur la carte).



Carte des gisements de matériaux hors contraintes de fait – SDC 2013

1.2k Le schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH)

D'après l'article L.302-14 du Code de la Construction et de l'Habitation, les plans locaux d'urbanisme doivent prendre en compte les objectifs du Schéma Régional de l'Habitat et de l'hébergement (SRHH).

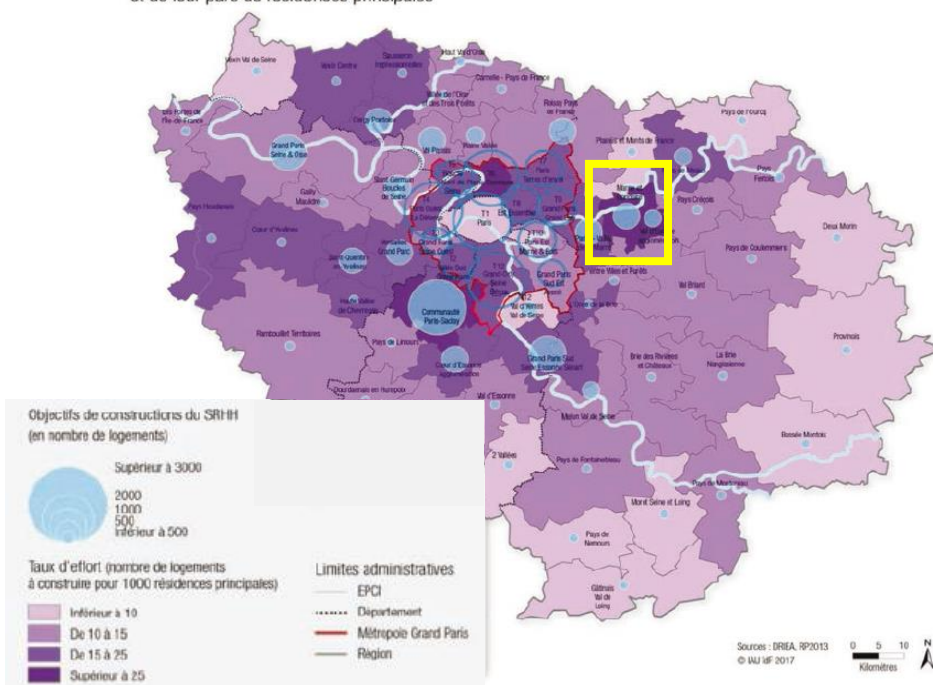
Le SRHH d'Ile de France a été adopté le 20 décembre 2017 par arrêté du préfet de la Région Ile de France. de-France . Ce schéma , en compatibilité avec les objectifs du SDRIF, décline sur une période de 6 ans, les objectifs de construction de 70 000 logements par an à l'échelle des EPCI et précise la typologie des logements à construire (part du logement social, répartition par catégories des financements, logements des jeunes, des étudiants...). Il vise à prendre en compte et à améliorer les parcours résidentiels des Franciliens en veillant à une approche équilibrée entre les territoires. Le SRHH fixe également les objectifs globaux en matière de rénovation thermique des logements, de requalification des quartiers anciens dégradés et de lutte contre l'habitat indigne.

A l'échelle de la CAMG, le SRHH fixe notamment

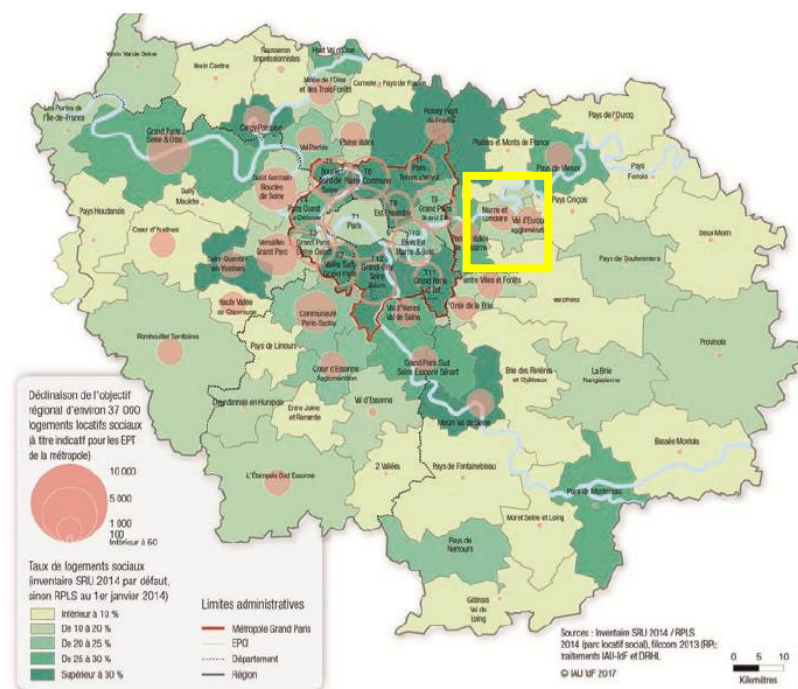
- un objectif de production de 1 150 logements/an, dont environ 23,3% de logements sociaux contribuant à l'extension du parc. A cela s'ajoute un objectif de 170 logements annuels pour rattraper en stock le déficit SRU. Chaque EPCI a la charge de répartir l'effort de production sur les communes en déficit de manière à atteindre le cumul des objectifs annuels sur la durée du schéma. La répartition de ces objectifs s'exprime à travers le PLH de la CAMG présenté en pages 11 et 12 du présent rapport de présentation.

- un objectif de rénovation énergétique de 350 à 450 logements individuels/an, de 70 à 90 logements privés collectifs / an et de 90 à 110 logements sociaux par an.

Taux d'effort des EPCI/EPT en regard de leur objectif de constructions SRHH et de leur parc de résidences principales



Objectifs cumulés de développement d'une offre à vocation sociale pour le rattrapage du déficit SRU en stock et d'une offre sociale liée à l'extension du parc de résidences principales



1.2 Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP)

Le territoire communal est concerné par 10 types de servitudes d'utilité publique référencées, soumises aux dispositions de l'article L151-43 du Code de l'urbanisme :

→ Servitudes relatives à la protection des Monuments Historiques (AC1) :

- Protection en totalité de l'église Notre-Dame inscrite au Monuments Historiques par arrêté en date du 7 avril 2016 et protection des vestiges archéologiques des murs nord et de la nef classés aux Monuments Historiques par arrêté du 12 juillet 1978.

→ Servitudes résultant de périmètre de protection des Monuments Historiques (AC1) :

- Périmètre de 500 mètres de protection des parties de l'églises Notre-Dame classées aux Monuments Historiques par arrêté du 12 juillet 1978.

→ Servitudes relatives à la protection des sites et monuments naturels (AC2) :

- Site classé « Vallées des rus de la Brosse et de la Gondoire » institué par décret du 14 septembre 1990.

→ Servitudes relatives à la protection des canalisations publiques d'eau et d'assainissement (A5) :

- Protection du collecteur d'eaux usées – Chessy à Saint Thibault-des-Vignes

→ Servitudes d'alignement des voies nationales, départementales et communales (EL7) :

- Route Départementale n°10 – route de Tournan par délibération de Conseil départemental de Seine-et-Marne du 2 mai 1916

→ Servitudes relatives à la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques (PT1) :

- Station hertzienne de Lagny

→ Servitudes relatives à la protection contre les obstacles électromagnétiques (PT2) :

- Liaison hertzienne : Tronçon Chennevières – Saint-Jean – Les- Deux Jumeaux
- Liaison hertzienne : Lagny-sur-Marne – Andilly – Centre de Lagny: *abrogé par décret du 25 août 1999*

→ Servitudes relatives aux réseaux de télécommunications téléphoniques télégraphiques (PT3) :

- Câble n° 150 -05
- Câble n° 363 – 06

→ Servitudes de passage et de maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques (I1 et I3)




- Canalisations de gaz GRDF DN50, DN100, DN150 et installation annexe « Conches 001 »

→ Servitude aéronautique à l'extérieur des zones de dégagement concernant les installations particulières (T7)








- Servitude applicable à l'ensemble du territoire national en dehors des zones grevées de servitudes aéronautiques de dégagement.

1.21 Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP)

I. Servitudes relatives à la conservation du patrimoine

-  Monument historique (AC1)
-  Périmètre de protection des monuments historiques (AC1)
-  Site classé (AC2)

II. Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements (*)

-  Alignement des voies départementales (EL7)
-  Canalisation publique d'eau et d'assainissement (A5)
- Protection des centres radio-électriques contre les perturbations (PT1)
 -  Station hertzienne de Lagny : Zone de garde
 -  Station hertzienne de Lagny : Zone de protection
-  Protection des centres radio-électriques contre les obstacles (PT2)
-  Réseaux de communication téléphoniques et télégraphiques (PT3)
-  Maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques (I1) (**) (***)

(*) L'ensemble du territoire est également concerné par la servitude aéronautique à l'extérieur des zones de dégagement concernant les installations particulières (T7). Voir pièce 6.A.2 Liste des servitudes d'utilité publique.

(**) Ces ouvrages sont également soumis aux Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques (I3).

(***) Édition graphique issue d'un plan de détail informatisé ; elle ne peut être reproduite, ni utilisée à quelques fins que ce soit, et notamment commerciale, sans autorisation préalable et écrite du [des] transporteur(s) concerné(s). La position de l'ouvrage représenté ne permet pas de s'affranchir des obligations réglementaires relatives aux travaux à proximité d'ouvrages enterrés, aériens ou subaquatiques. Pour tous travaux à proximité d'ouvrages enterrés, subaquatiques et aérien, il est obligatoire de consulter le guichet unique et d'effectuer auprès du ou [des] opérateur(s) de réseaux concerné(s), une déclaration de travaux (DT) et une déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) conformément aux dispositions du code de l'environnement.



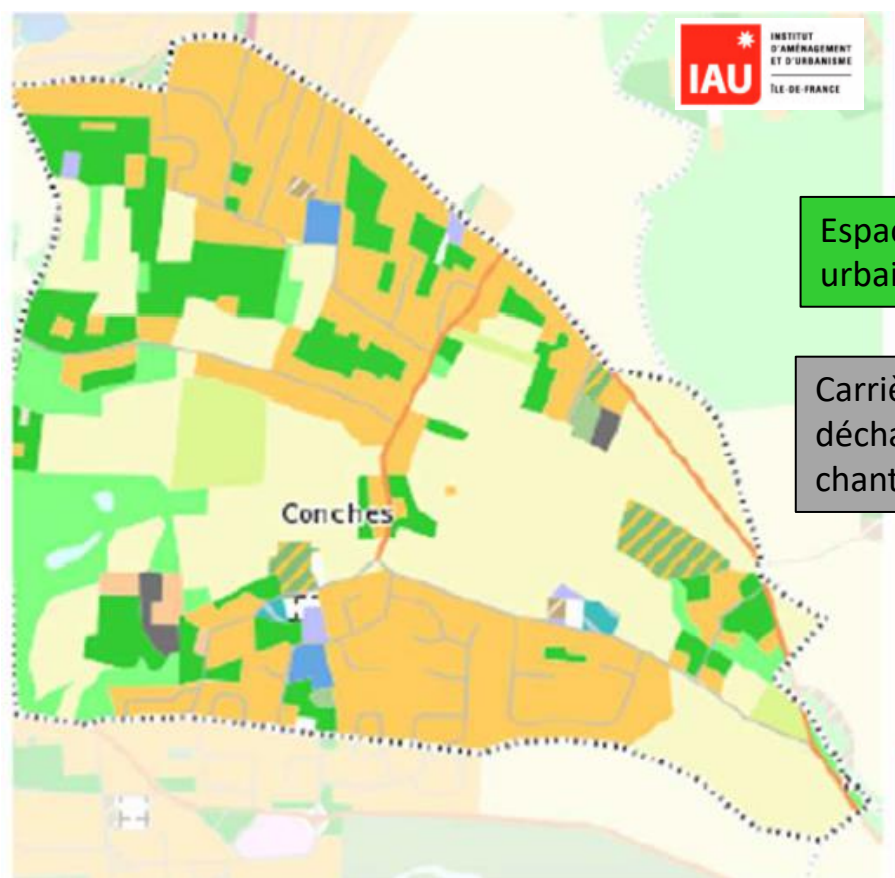


II. DIAGNOSTIC

II.1 Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

II.1a La consommation de l'espace entre 2008 et 2012 (Source : IPR)

OCCUPATION DU SOL SIMPLIFIEE 2012



Occupation du sol en hectares	Surface 2008	Disparition	Apparition	Surface 2012	Bilan
1 Forêts	13,16	0,00	0,00	13,16	0,00
2 Milieux semi-naturels	0,05	0,00	0,00	0,05	0,00
3 Grandes cultures	53,64	-0,05	0,00	53,59	-0,05
4 Autres cultures	4,41	0,00	0,00	4,41	0,00
5 Eau	0,38	0,00	0,00	0,38	0,00
Espaces agricoles, forestiers et naturels	71,64	-0,05	0,00	71,58	-0,05
6 Espaces verts urbains	21,13	-0,97	0,00	20,17	-0,97
7 Espaces ouverts à vocation de sport	0,50	0,00	0,00	0,50	0,00
8 Espaces ouverts à vocation de tourisme et loisirs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
++ 9 Cimetières	0,25	0,00	0,00	0,25	0,00
10 Autres espaces ouverts	0,34	0,00	0,00	0,34	0,00
Espaces ouverts artificialisés	22,23	-0,97	0,00	21,26	-0,97
11 Habitat individuel	50,95	0,00	0,07	51,02	0,07
12 Habitat collectif	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
13 Habitat autre	0,90	0,00	0,00	0,90	0,00
14 Activités économiques et industrielles	0,81	0,00	0,00	0,81	0,00
15 Entrepôts logistiques	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
16 Commerces	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
17 Bureaux	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
18 Sport (construit)	2,85	0,00	0,05	2,90	0,05
19 Equipements d'enseignement	1,08	0,00	0,00	1,08	0,00
20 Equipements de santé	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
21 Equipements culturels, touristiques et de loisirs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22 Autres équipements	0,55	0,00	0,00	0,55	0,00
23 Transports	0,46	0,00	0,00	0,46	0,00
24 Carrières, décharges et chantiers	0,07	-0,07	0,97	0,97	0,89
Espaces construits artificialisés	57,67	0,00	1,02	58,69	1,02
Total	151,53	-1,02	1,02	151,53	0

Bilan 2008-2012

On constate la perte de 0,97 ha d'espaces verts, soit 4,59 % de son espace et une très légère augmentation de l'habitat individuel de 0,07 ha. Par contre les carrières, décharges et chantiers ont augmenté de 0,89 ha.

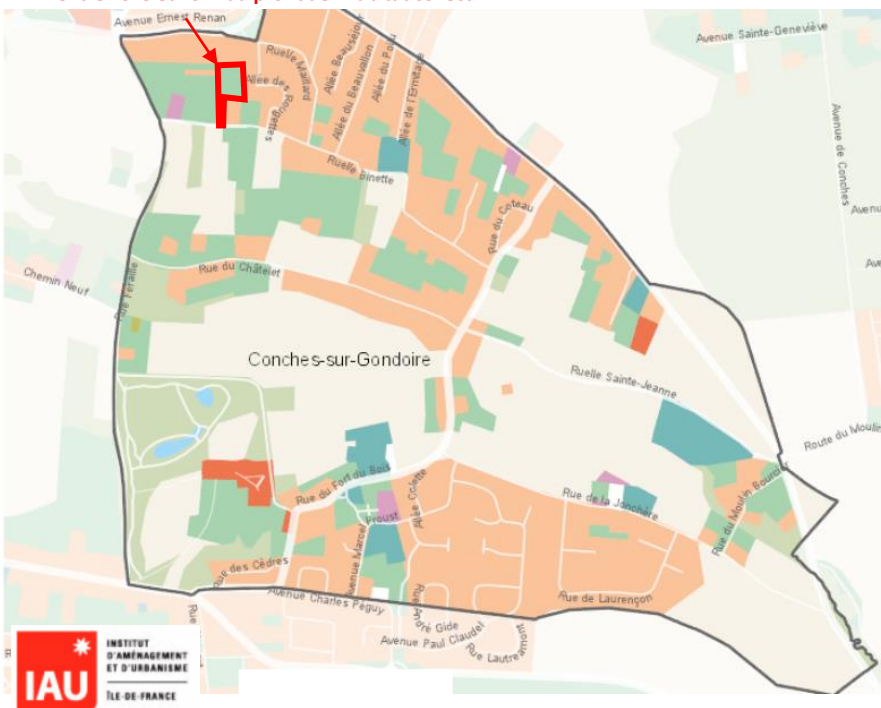
Par ailleurs les espaces agricoles (grandes cultures) ont perdu 0,05 ha de grandes cultures soit 0,09% de l'espace agricole communal.

II.1 Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

II.1b La consommation de l'espace entre 2012 et 2017 (Source : IPR)

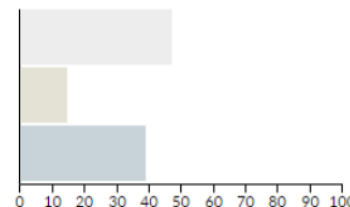
Espaces ouverts artificialisés (0,4ha) consommés entre 2019 et 2021 au profit de l'habitat collectif

OCCUPATION DU SOL SIMPLIFIÉE 2017



Type d'occupation du sol	Surface 2012	Disparition	Apparition	Surface 2017	Bilan
1 Bois ou forêt	13.16	-0.57	0	12.59	-0.57
2 Milieux semi-naturels	0.05	0	0	0.05	0
3 Espaces agricoles	58	-0.23	0	57.77	-0.23
4 Eau	0.38	0	0	0.38	0
Espace agricoles, forestiers et naturels	71.58	-0.8	0	70.79	-0.8
5 Espaces ouverts artificialisés	21.26	0	0.98	22.24	0.98
Espaces ouverts artificialisés	21.26	0	0.98	22.24	0.98
6 Habitat individuel	51.02	0	0	51.02	0
7 Habitat collectif	0.9	0	0.56	1.45	0.56
8 Activités	0.81	0	0	0.81	0
9 Equipements	4.53	0	0.23	4.76	0.23
10 Transports	0.46	0	0	0.46	0
11 Carrières, décharges, chantiers	0.97	-0.97	0	0	-0.97
Espaces construits artificialisés	58.69	-0.41	0.23	58.51	-0.18
Total	151.53	-1.21	1.21	151.54	0

CHIFFRES CLÉS



46.71 % Espaces agricoles, forestiers et naturels
 14.68 % Espaces ouverts artificialisés
 38.61 % Espaces construits artificialisés

Bilan 2012-2017

Sur cette période, il y a eu un gain d'espaces ouverts artificialisés de l'ordre de 0,98 ha. Les espaces agricoles, naturels et forestiers ont connu une réduction de leur surface (-0,8 ha), ainsi que les espaces construits artificialisés(-0,18 ha). La surface occupée par l'habitat collectif a augmenté de 0,56 ha tandis que la surface occupée par l'habitat individuel n'a pas évolué.

Bilan 2017 - 2022

Durant cette période, on recense seulement une perte d'environ 0,4 ha d'espaces ouverts artificialisés au nord-ouest de la commune, au profit de l'habitat collectif. Il s'agit de l'opération de 23 logements sociaux programmée dans le cadre de l'ancienne OAP n°6 du PLU approuvé en 2019 et lancée avant l'approbation du SCoT.

► Bilan de la consommation sur les dix dernières années (2012 – 2022)

Ainsi sur les dix dernières années, 0,8 ha d'espaces agricoles et naturels ont été consommés, principalement au profit de l'habitat collectif (0,56ha + 0,4 ha = 0,96 ha) et des équipements (0,23 ha). Aucun espace naturel, agricole ou forestier n'a été consommé depuis l'approbation du SCoT.

II.2 Analyse sociodémographique

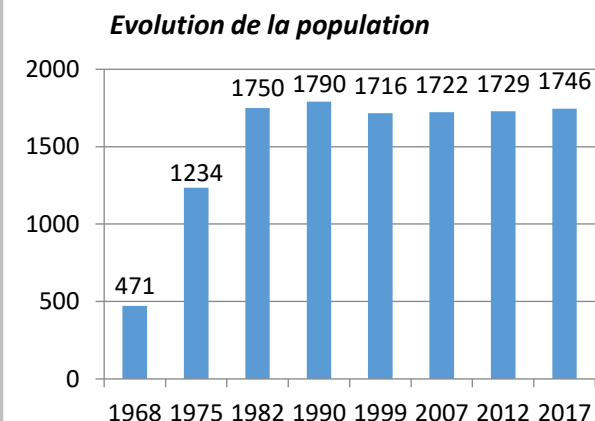
Les analyses suivantes s'appuient sur les chiffres du recensement de l'INSEE, les derniers chiffres disponibles au moment de la révision du présent PLU, sont ceux de l'année 2017.

Evolution de la population de 1968 à 2017 (Source : INSEE)

	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012	2017
CONCHES sur Gondaire	471	1234	1750	1790	1716	1722	1729	1746

2018 à 2020 (Source : Commune)

	2018	2020
	1756	1784



	CONCHES-SUR-GONDOIRE							CA MARNE ET GONDOIRE
	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2007	2007 à 2012	2012 à 2017	2012 à 2017
Variation annuelle Moyenne de la population en %	14,8	5,1	0,3	-0,5	0,0	0,1	0,2	2,0
- due au solde naturel en %	-1,6	-0,9	-0,5	-0,4	-0,7	-0,6	-0,4	1,1
- due au solde apparent des entrées sorties en %	16,4	6,0	0,8	-0,1	0,8	0,7	0,6	1,0
Taux de natalité en ‰	12,2	10,4	7,6	8,0	8,9	9,0	8,6	15,2
Taux de mortalité en ‰	27,8	19,7	12,4	12,1	16,1	15,2	12,6	4,6

Les données statistiques publiées par l'INSEE présentées ici sont issues d'une sélection qui se limite aux données nécessaires à l'analyse permettant d'établir le diagnostic.

Le solde naturel (ou accroissement naturel ou excédent naturel de population) est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période.

Le solde migratoire est la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de l'année. Ce concept est indépendant de la nationalité.

Le taux de natalité est le rapport entre le nombre de naissance et la population totale

Le taux de mortalité est le rapport entre le nombre de décès et la population totale

La commune a connu une croissance démographique sans précédent de 1968 à 1982, la population ayant été multipliée par près de quatre. Cette croissance relevait d'un solde migratoire très largement positif.

De 1982 à 2017, l'évolution de la population s'est stabilisée et fluctue autour de 1750 habitants. On constate une légère hausse depuis les années 2000, plus nette entre 2018 et 2020, due au solde migratoire, le solde naturel étant négatif depuis 1968.

Néanmoins, ce flux migratoire est en forte baisse depuis 1968, passant de 16,4% à 0,6% en 2017. Toujours négatif, le solde naturel reste bien au-dessous de celui de la CA Marne et Gondaire (1,1).

► Depuis le début des années 2000 une croissance démographique très modeste, plus dynamique ces dernières années, toujours tirée par le solde migratoire alors que le solde naturel reste négatif.

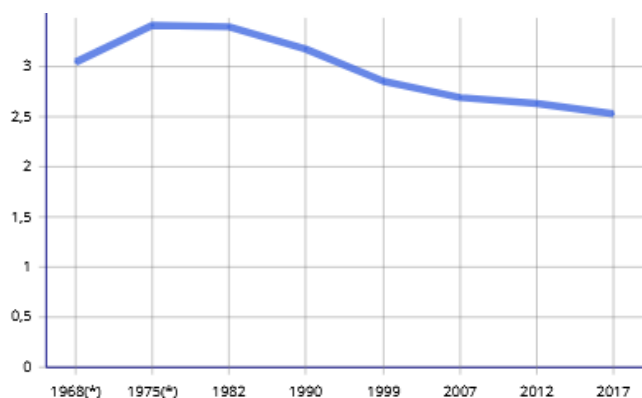
II.2 Analyse socio-démographique

Evolution de la population par tranche d'âge entre 2012 et 2017

%	CONCHES-SUR-GONDOIRE			CA MARNE ET GONDOIRE	
	2007	2012	2017	2012	2017
0 à 14 ans	18,5	18,8	17,3	21,4	21,1
15 à 29 ans	13,1	13,1	13,4	21	20,2
30 à 44 ans	18,4	17,9	17,5	23,7	22,8
45 à 59 ans	23,4	21,8	19,6	20	19,5
60 à 74 ans	19	19,4	18,5	9,8	11,8
75 et +	7,5	9	13,7	4,1	4,6

► **Un vieillissement progressif de la population**

Nombre moyen d'occupations par logement



► **Une baisse constante de la taille des ménages depuis 1982**

La diminution de la taille des ménages a pour corollaire la nécessité de produire un certain nombre de logements seulement pour répondre au desserrement (phénomène de décohabitation).

Déjà plus prononcé en 2007 à Conches-sur-Gondoire que dans la communauté d'agglomération ou bien à l'échelle départementale et nationale, la tendance au vieillissement se poursuit dans la commune.

Les plus de 60 ans représentent plus de 30% de la population, soit deux fois plus qu'au sein de la Communauté d'Agglomération (16,4%).

C'est la part des plus de 75 ans qui a connu la plus forte augmentation, passant de 9 à 13,5% ces 5 dernières années. On rappellera l'influence de la présence d'un EHPAD au sein de la commune (104 chambres individuelles et deux chambres doubles d'hébergement permanent) sur cette tendance.

Parallèlement, les jeunes de moins de 30 ans ne représentent que 30,7% de la population communale, alors qu'ils sont 41,3% à l'échelle de Communauté d'Agglomération.

La plus grande diminution observée entre 2012 et 2017 est celle de la part des 45-59 ans, quand celle de la communauté d'agglomération reste stable.

Concernant le desserrement des ménages, celui-ci peut être expliqué par la diversification des modes de vie (familles monoparentales, divorces et séparation, études prolongées).

Les familles monoparentales représentent à Conches-sur-Gondoire 13,2%. Les couples sans enfant représentent 44,3% et les couples avec enfant(s) représentent 42,4% des familles de la commune en 2017 (source Insee).

(1) De manière générale, un ménage, au sens statistique du terme, désigne l'ensemble des occupants d'un même logement sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté (en cas de cohabitation, par exemple). Un ménage peut être composé d'une seule personne.

II.3 Analyse du parc de logements

Evolution selon les types de logement entre 2012 et 2017

CONCHES-SUR-GONDOIRE					CA MARNE ET GONDOIRE	
	2012	%	2017	%	2017	%
Ensemble	669	100,0	697	100,0	45731	100
Résidences principales	626	93,6	650	93,2	42751	93,5
Résidences secondaires et logements occasionnels	17	2,5	14	1,9	630	1,4
Logements vacants	26	3,9	34	4,9	2349	5,1
Maisons	627	93,8	658	94,4	20787	45,5
Appartements	38	5,7	39	5,6	24285	53,1
Nombre moyen de pièces par résidence principale	5,3		5,2		3,8	

Logement occasionnel : un logement occasionnel est un logement ou une pièce indépendante utilisée occasionnellement.

Logement vacant : logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- proposé à la vente, à la location, déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation, en attente de règlement de succession, gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...).

► **Une stabilité de la forte proportion de maisons (94,4%) et en conséquence de la faible proportion des appartements**

Le parc de logement s'est accru de 28 unités soit +4% sur la période 2012-2017, équivalent à une évolution annuelle de plus de 5 logements. Pour rappel, il y a eu sur cette période une faible augmentation de la population (17 habitants soit une hausse de près de 1% sur la période 2012-2017, et une variation annuelle moyenne de 0,2%).

L'évolution du parc de logements se compose d'une hausse des logements vacants (+8%) et d'une baisse légère des résidences secondaires. Le nombre de résidences principales augmente légèrement avec 24 unités de plus (+3,8%).

L'offre reste presque exclusivement dédiée aux maisons (94,4% des logements, contre 45,5% des logements au sein de la communauté d'agglomération). Le parc reste donc majoritairement composé par les maisons individuelles, à l'inverse du parc de la communauté d'agglomération dont le parc se compose en majorité d'appartements.

Reflet de cette composition du parc de logement, Le nombre moyen de pièces dans les résidences principales a légèrement diminué entre 2012 et 2017 mais reste très important (5,2 pièces en moyenne), bien plus élevé que dans la communauté d'agglomération (3,8 pièces en moyenne).

II.3 Analyse du parc de logements

Ancienneté des résidences principales en 2017

Résidences principales construites avant 2015	CONCHES SUR GONDOIRE		CA MARNE ET GONDOIRE	
	Nb	%	Nb	%
AVANT 1946	40	6,3	4 097	9,9
1946-1990	469	74,8	15 401	37,1
1991 - 2014	118	18,9	21 941	52,9

► Un parc immobilier ancien avec 62,6 % (419 logements) des logements construits avant la première réglementation thermique de 1975

Le parc de logement de Conches-sur-Gondoire se caractérise par la prépondérance de logements datant d'entre 1946 et 1990 (74,8%) : même si des réhabilitations ont été effectuées, une partie de ce parc pourrait nécessiter une mise à niveau notamment en matière d'isolation thermique et d'accessibilité. Marne-et-Gondoire est engagé dans un contrat de transition écologique, dont une des actions consiste en la création d'un service territorial de la rénovation et de la transition écologique. Celui-ci a pour mission d'accompagner les habitants du territoire pour la rénovation énergétique de leurs habitations.

À l'inverse, 52,9 % du parc de la Communauté d'Agglomération Marne et Gondoire s'est construit entre 1990 et 2014 et se développe rapidement depuis ces dernières années.



Habitat pavillonnaire allée des Rougettes



Maison récente rue de l'Orme bossu

En 2021, le prix moyen au m² d'une maison est de 3 013€, contre 3 983€ pour un appartement. Le prix du mètre carré pour les locations est estimé à 17 € en moyenne.

(Source : estimations meilleursagents.com et seloger.com 21 avril 2021).

II.3 Analyse du parc de logements

Évolution du nombre de pièces des résidences principales entre 2012 et 2017

Résidences principales selon le nombre de pièces (%)	CONCHES SUR GONDOIRE		CA MARNE ET GONDOIRE	
	2012	2017	2012	2017
1 pièce	0,3	1,2	8,1	8,6
2 pièces	4	4,8	15,5	17,1
3 pièces	9,7	8,8	21,6	21,9
4 pièces	14,8	16,3	19,2	19,2
5 pièces et +	71,1	68,9	35,6	33,1

► Une faible diversité de l'offre de logement marquée par une stabilité de la part prépondérante des grands logements (85,2%)

Evolution du statut des occupants entre 2012 et 2017

	2012	2017
Part des propriétaires	90	88,8
Part des locataires	8,6	9,4
<i>Dont d'un logement en HLM</i>	1,3	1,5
Part des logés gratuitement	1,8	1,8

La part des locataires reste faible mais tend à augmenter légèrement ces dernières années.

► Suivant la nature du parc, les propriétaires sont majoritaires mais la part des locataires tend à augmenter

Il résulte de la prédominance des maisons que parmi les 650 résidences principales recensées sur la commune en 2017, 68,9 % possèdent 5 pièces ou plus.

Malgré une hausse entre 2012 et 2017, les petits logements, 2 pièces ou moins, restent sous-représentés (6 %).

On observe donc un dysfonctionnement de l'offre entre d'une part la taille de ménages qui diminue et celle des logements qui augmente.

► Une diversité des logements est donc à rechercher pour assurer un parcours résidentiel dans la commune afin que les jeunes et les moins jeunes Conchoises et Conchois qui vivent seuls, mais également les jeunes ménages avec enfants ou en âge d'en avoir, puissent s'installer et demeurer sur la commune.

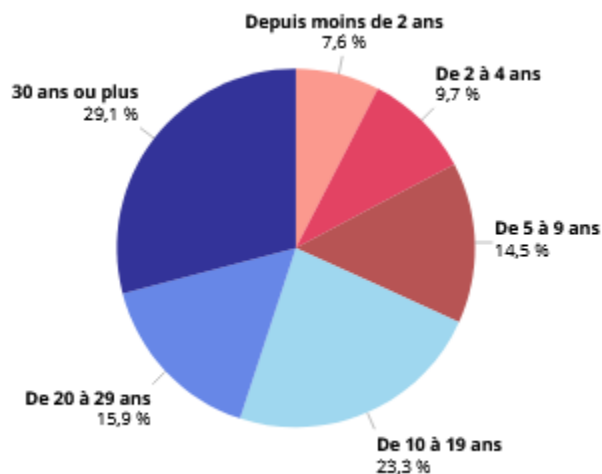
C'est en ayant toutes les tranches d'âge représentées que les services et les équipements trouveront toute leur utilité et que des liens pourront se tisser entre les générations.

II.3 Analyse du parc de logements

Evolution de l'ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2017

En % des ménages	CONCHES	CA MARNE ET GONDOIRE
LOGEMENTS OCCUPES DEPUIS	2017	2017
Plus de 10 ans	68,3	42,4
De 5 à 9 ans	14,5	20,4
De 2 à 4 ans	9,7	23,1
Moins de 2 ans	7,6	14,1

► La mobilité résidentielle est relativement faible en 2017, moins de 8% des ménages ayant emménagé depuis moins de 2 ans



Ancienneté d'emménagement des ménages en 2017 à Conches sur Gondoire (Source: INSEE)

On observe une faible mobilité résidentielle dans la commune. En effet les conchoises et conchois qui résident depuis plus de dix ans dans la commune représentent plus de deux tiers des résidents.

Par effet balancier on observe le phénomène inverse pour les logements occupés depuis 2 à 4 ans et pour ceux occupés depuis moins de 2 ans.

Le vieillissement de la population observé précédemment s'explique en partie de ce fait. Globalement, la population tend à se sédentariser.

Cependant, on observe ces dernières années un renouvellement de l'occupation des maisons du fait du départ de personnes âgées qui laissent place à des familles. Ceci tend à freiner voire inverser la tendance au vieillissement observée.

La vente de maisons connaît un important rebond très récemment : 17 déclarations d'intention d'aliéner (DIA) en 6 mois (entre le 1^{er} janvier et le 25 juin 2021). Pour les années 2019 et 2020, on comptait 24 DIA par an. On remarque d'ailleurs que certains conchois souhaitent rester sur la commune mais vendent pour acheter plus grand.

II.4 Perspectives d'évolution : population, logements, besoins

Le DOO du SCoT rappelle que :

« Les PLU mettront en place les moyens pour tendre vers les objectifs de densification du SDRIF, en s'appuyant sur la méthodologie présentée dans le Tome 3 du rapport de présentation (2.3 Justification de l'objectif de développement retenu) qui tient compte des particularités de chaque commune :

- Pour les communes atteignant les seuils de densité fixés par le SDRIF, la démonstration ainsi faite dans le SCoT est suffisante pour démontrer l'effort de densification potentiellement mobilisable dans les communes ;
- Pour les communes n'atteignant pas les seuils de densité fixés par le SDRIF, les PLU devront effectuer une démonstration complémentaire visant à confirmer qu'ils permettent cet accroissement minimal ;
- Pour l'ensemble des communes, les règles inscrites dans les PLU ne devront pas aller à l'encontre de l'accroissement de la densité des espaces d'habitat identifiés au SDRIF, ainsi que de la densité humaine. »

Pour Conches-sur-Gondoire, il s'agit de permettre une augmentation minimale de 10 % de la densité humaine(1) et de la densité des espaces d'habitat(2). **D'après le SCoT, l'objectif de production de 85 logements permet à la commune d'atteindre ces objectifs.**

Extrait du Tableau récapitulatif des objectifs quantifiés du SDRIF en matière de densité des espaces d'habitat et de l'atteinte de ces objectifs – SCoT Marne-et-Gondoire – Rapport de présentation – Tome 3

Commune	Armature territoriale	Superficie (en ha) des espaces d'habitat en 2013 <i>refter</i>	Nombre de logements en 2013 <i>refter</i>	Densité des espaces d'habitat en 2013 (log/ha) <i>refter</i>	Objectif SDRIF de densité par commune à atteindre (+10 ou 15%)	Densité des espaces d'habitat de 2013 à atteindre en 2030 (log/ha)	Nombre de logements supplémentaires dans les espaces d'habitat de 2013, entre début 2014 et fin 2017	Estimation du nombre de logements potentiels dans les espaces d'habitat de 2013 sur la période 2018-2030	Estimation du nombre total potentiel de logements en 2030 dans les espaces d'habitat de 2013	Estimation de la densité des espaces d'habitat de 2013, en 2030
Conches-sur-Gondoire	Pôle rural de respiration	63.4	671	10.6	10%	11.7	25	84	780	12.3

Extrait du Tableau récapitulatif des objectifs quantifiés du SDRIF en matière de densité de densité humaine et de l'atteinte de ces objectifs – SCoT Marne-et-Gondoire – Rapport de présentation – Tome 3

Commune	Superficie de l'enveloppe urbaine de référence SCoT 2014	Nombre d'habitants en 2014 (<i>refter</i>)	Nombre d'emplois en 2013 (<i>refter</i>)	Estimation de la densité humaine des espaces urbanisés de référence du SCoT en 2014 (hab + emplois/ha)	Objectif SDRIF de densité par commune à atteindre (+10 ou 15%)	Densité humaine à atteindre en 2030 dans les espaces urbanisés de référence du SCoT en 2014	Estimation du nombre d'emplois en 2030* dans les espaces urbanisés de référence du SCoT en 2014	Nombre de logements supplémentaires dans les espaces urbanisés de référence du SCoT en 2014, entre début 2014 et fin 2017	Estimation du nombre de logements supplémentaires dans les espaces urbanisés de référence du SCoT en 2014, sur la période 2018-2030	Estimation du nombre d'habitants supplémentaires en 2030 dans les espaces urbanisés de référence du SCoT en 2014	Estimation du nombre d'habitants en 2030 dans les espaces urbanisés de référence du SCoT en 2014	Estimation de la densité humaine dans les espaces urbanisés de référence du SCoT en 2014, en 2030	
Conches-sur-Gondoire	57.3	1724	235	34,2	10%	37,6	235	24	85	109	229	1953	38,2

- Ainsi, en atteignant l'objectif de production de 85 logements inscrit dans le SCoT, qui permet lui-même de répondre aux objectifs de densification poursuivis par le Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF), la population municipale pourra s'élever à environ 1950 habitants à l'horizon 2030.

II.4 Perspectives d'évolution : population, logements, besoins

Synthèse des constats, enjeux et perspectives d'évolution : population et logement

Constats	Enjeux et perspectives d'évolution
<p>Une attractivité de la commune qui se confirme avec l'arrivée de familles ces dernières années qui affermit le mouvement à la hausse de la population et pourrait permettre d'améliorer le solde naturel et de conforter le solde migratoire.</p> <p>Un vieillissement progressif accentué par la présence de l'EPHAD, mais une tendance qui pourrait s'inverser si le renouvellement observé depuis 2020 se confirme.</p>	<p>Pour contribuer à la politique d'aménagement du territoire, les objectifs exprimés dans le SCOT et le PLH prévoit pour Conches :</p> <ul style="list-style-type: none"> -85 logements à produire entre 2018 et 2030 dont 30% minimum de LLS dans les opérations d'ensemble. -12 LLS restant produire à l'horizon 2025.
<p>Une offre de logement qui reste très majoritairement positionnée sur un parc plutôt ancien de maisons individuelles avec un nombre moyen de pièces très élevé et dont 62,6% sont construits avant la première réglementation thermique de 1975.</p>	<p>Il en découle que le niveau de production de logements sous tendu par les scénarios d'évolution retenus au SCOT et au PLH est un enjeu sensible pour Conches.</p> <p>Ainsi, tout en s'inscrivant dans les objectifs de production de logements à atteindre au regard du SCOT et du PLH, une offre permettant de renforcer la diversité des logements est donc à rechercher pour assurer un parcours résidentiel dans la commune : il s'agit de donner les possibilités aux jeunes et aux moins jeunes Conchoises et Conchois qui vivent seuls mais également les jeunes ménages avec enfants ou en âge d'en avoir de pouvoir s'installer et demeurer sur la commune. Ceci nécessite une production de logement suffisante, diversifiée et accessible financièrement, production dont les capacités seront trouvées dans le potentiel des sites d'opérations en renouvellement dans le tissu existant.</p> <p>Considérant ces perspectives de développement de la population et du parc de logement, s'appuyant sur les réflexions en cours sur le devenir d'équipements structurants (le groupe scolaire Gustave Ribaud, le bâtiment « La Grange ») et sur le pôle de Laurençon notamment, une démarche globale de projet urbain à conduire intégrant les dimensions socio-culturelles, économiques et urbanistiques pour traiter du devenir de l'armature urbaine et en particulier des polarités.</p>

II.5 Equipements

II.5a Situation actuelle



La commune possède un nombre restreint d'équipements publics sur son territoire, compte tenu de sa taille et de l'exiguïté des espaces urbanisables. Ils se concentrent dans deux pôles au Sud du territoire : le noyau ancien à l'Ouest et le pôle du Laurençon à l'Est.

Equipements de santé

- Centre médical du Laurençon
- Groupe paramédical
- EHPAD " Le château des Cèdres"

Equipements scolaires et petite enfance

- Maison des assistantes maternelles
- Groupes scolaires

Equipements sportifs et culturels

- Salle polyvalente et multisports
- Salle des fêtes et salles associatives
- Maison des associations
- Terrain de sport
- Courts de tennis
- Centres équestres
- Mairie

II.5 Equipements

II.5a Situation actuelle

Equipements scolaires

La commune accueille deux groupes scolaires :

- Au sud de la commune, le Val Guermantes, intégrant des classes maternelles et primaires. Dans cette école sont scolarisés tous les enfants domiciliés à Guermantes et une partie des enfants de Conches.
- Au Nord de la commune l'école élémentaire Gustave Ribaud.

L'école Gustave Ribaud proposait 3 classes pour un total de 61 élèves lors de la rentrée de l'année scolaire 2019-2020. Une 4^{ème} classe a été ouverte pour l'année 2020-2021, dans le but d'accueillir les élèves de l'école du Val Guermantes, alors en travaux. Cet accueil était temporaire, le groupe scolaire Gustave Ribaud poursuit son fonctionnement avec 3 classes pour l'année 2021-2022. (source : ministère de l'éducation nationale)

On trouve étude surveillée et cantine dans les deux groupes scolaires. Le groupe Gustave Ribaud dispose d'une garderie, et le Val Guermantes d'un centre de loisirs.

Les élèves de Conches fréquentent :

- le collège Léonard de Vinci (Saint-Thibault-les-Vignes)
- le lycée Van Dongen (Lagny-sur-Marne)
- le Lycée Martin Luther King (Bussy-Saint-Georges).

Plusieurs lycées professionnels se situent également à proximité.

Les établissements scolaires privés susceptibles d'être fréquentés par les élèves de la commune sont les collèges et lycées Saint-Joseph, Saint-Laurent-La Paix Notre-Dame (Lagny-sur-Marne) et Maurice Rondeau (Bussy-Saint-Georges).

Pour se rendre sur les lieux d'enseignement (maternel et primaire) ou services d'accueils périscolaires de Conches, les élèves utilisent la marche à pied, le vélo, mais surtout la voiture familiale. Les élèves du Collège et du lycée bénéficient des lignes régulières, avec deux passages de car le matin et le soir.

Equipements pour l'accueil de la petite enfance

On recense 14 assistantes maternelles dans la commune, dont certaines se sont regroupées au sein d'une Maison des Assistantes Maternelles (pavillon « MAM ») au Nord de la commune.



Le groupe scolaire Gustave Ribaud



Le groupe scolaire du Val Guermantes



Le Pavillon « MAM »

II.5 Equipements

II.5a Situation actuelle

GUSTAVE RIBAUD Elémentaire	Effectifs 2018- 2019	Effectifs 2019- 2020	Effectifs 2020- 2021	Capacités résiduelles 2021
EFFECTIF TOTAL	76	64	81	
Classe 1	23	16	17	39
Classe 2	27	26	18	
Classe 3	26	22	26	
Classe 4	VIDE	VIDE	20	

VAL DE GUERMANTES	Effectifs 2018- 2019	Effectifs 2019- 2020	Effectifs 2020- 2021	Capacités résiduelles 2021
MATERNELLE TOTAL	99	104	94	
Petits	26	23	23	14
Petits-grands	22	27	25	
Moyens	27	26	22	
Moyens-grands	24	28	24	
ELEMENTAIRE TOTAL	110	110	114	
CP	24	24	21	36
CE1	19	19	26	
CE2	22	22	26	
CM1	24	24	20	
CM2	21	21	21	

Capacités scolaires résiduelles

Les capacités résiduelles sont exprimées suivant l'hypothèse d'une moyenne de 30 enfants par classe primaire et 27 en maternelle.

On remarque que les capacités résiduelles sont plus importantes pour le groupe scolaire Gustave Ribaud, où théoriquement 39 enfants de plus pourraient être accueillis.

Pour le Val Guermantes, l'école élémentaire pourrait accueillir 36 élèves de plus. L'école maternelle est, elle, davantage occupée (capacités résiduelles de 14 enfants).

Répartition des effectifs scolaires du Val de Guermantes selon la commune d'origine des enfants

VAL GUERMANTES (Maternelle + élémentaire)	Enfants résidant à CONCHES	Enfants résidant à GUERMANTES
Année 2017/2018	100	92
Année 2018/2019	88	101
Année 2019/2020	88	101
Année 2020/2021	88	103

II.5 Equipements

II.5a Situation actuelle

Equipements sportifs

Les équipements sportifs de plein air se limitent à un terrain de sport (en dur pour la pratique du basket et autres jeux libres) situé derrière le groupe scolaire du Val Guermantes et au terrain de boules devant la « Grange ». Un gymnase constitué de deux salles permet la pratique du sport en intérieur, notamment par les enfants. Des terrains contigus au parking du pôle Laurençon sont utilisés ponctuellement comme plaine de jeux par les scolaires.

La pratique des sports de plein air en club comme le football nécessite donc des déplacements vers les communes voisines (ex : club de football à Lagny-sur-Marne).

Les courts de tennis au Nord (4 terrains, courts extérieurs et intérieurs) et les deux centres équestres (le Haras du Grand Clos, dans le centre ancien, et le Haras des Sources dans la vallée) sont fréquentés par les Conchois et les habitants des communes voisines.

Equipements culturels

On recense 5 associations culturelles et sportives à l'échelle communale pour l'année 2020-2021. Les activités proposées sont variées et concernent différents types de publics (des enfants aux personnes âgées). On compte par exemple un club de tarot, des activités de tennis, des cours de danse et de yoga. Pour l'enseignement de la musique, les habitants de Conches doivent se tourner vers d'autres communes, comme celles de Chanteloup-en-Brie (présence de conservatoire).

Malgré cette diversité d'activités proposées, on constate le manque de salles polyvalentes sur la commune d'autant que le bâtiment de la « Grange » rue du Fort du bois, accueillait jusqu'en 2019 une école de musique et un club du 3^{ème} âge, mais nécessitant des travaux, il est aujourd'hui inoccupé. Des locaux attenants à la salle des sports accueillent les associations.

Les grands équipements (théâtres, cinémas, lieux d'exposition) et les possibilités de pratique d'activités artistiques se trouvent dans les villes voisines mais aussi pour des manifestations d'échelles locales dans les communes plus proches.

La « Grange » (salle des fêtes et associative aujourd'hui inoccupée)



CONCHES ANNEE 2019/2020

Guide des associations de Conches sur Gondaire (2019-2020)



Plaine de jeux contigüe au parking du pôle Laurençon



Terrain de sport situé derrière le groupe scolaire du Val Guermantes



Locaux associatifs attenant au gymnase.

II.5 Equipements

II.5a Situation actuelle

Equipements de santé

En continuité du noyau ancien, un EHPAD d'une capacité de 104 chambres individuelles et deux chambres doubles d'hébergement permanent a été édifié dans le parc du Château des Cèdres (propriété de 14 hectares). En plus d'un hébergement permanent, il propose un pôle d'activités et de soins adaptés (PASA). Cet accompagnement spécifique consiste à prendre en charge et à proposer des activités aux personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer ou de troubles du comportement. On trouve sur la propriété de l'EHPAD un vaste espace extérieur, un jardin thérapeutique et un équipement multimédia.

La commune compte un cabinet médical (1 médecin) ainsi qu'un cabinet d'infirmier installés dans le pôle du Laurençon.

Un cabinet de kinésithérapie et un espace paramédical (dont balnéothérapie) sont implantés au Nord de la commune, et regroupent 9 masseurs-kinésithérapeutes.

Equipements sociaux

La commune dispose de son propre Centre Communal d'Action Sociale (CCAS). Son antenne se situe à la mairie. Il intervient dans les domaines de la prévention auprès de publics vulnérables, mais aussi de l'animation auprès des personnes âgées, l'instruction des demandes d'aides sociales légales pour une transmission aux autorités décisionnelles, et les secours d'urgence sous différentes formes (conchessurgondroire.fr).

Le Pôle Autonomie Territorial situé à Lagny-sur-Marne intervient également sur la commune. Il assure un service d'information, d'orientation et d'accompagnement médical à destination des personnes de plus de 60 ans et des personnes en situation de handicap et des aidants. Il remplit donc des missions d'accueil, d'information et d'orientation vers des services et organismes adaptés, mais aussi de prévention et d'accompagnement (notamment dans la constitution de dossiers pour l'aide sociale, la caisse de retraites, la MDPH...).



Service d'information, d'orientation et d'accompagnement médico-social à destination :
des personnes de + de 60 ans
des personnes en situation de handicap & des aidants



Pôle Autonomie Lagny
Le CLIC Lagny Marne-le-Vallée devient le Pôle Autonomie Lagny
01 60 31 52 80



L'EHPAD « Le Château des Cèdres »



L'EHPAD « Le Château des Cèdres »



Pôle médical au Nord de la commune

II.5 Equipements

II.5a Situation actuelle

Les réseaux d'assainissement

Les compétences concernant les eaux usées et les eaux pluviales relèvent de la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire.

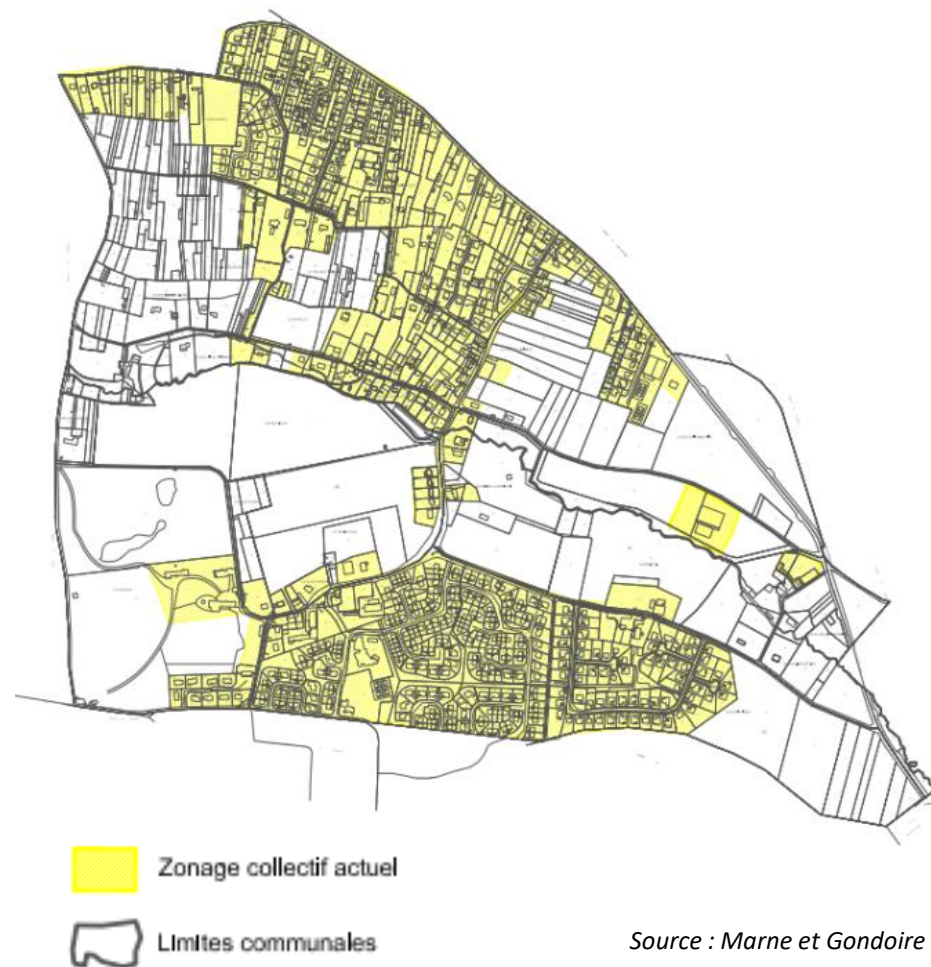
L'exploitation du service est déléguée à Veolia Eau par l'intermédiaire de contrats d'affermage.

Sur le territoire de Marne et Gondoire, les compétences transport et 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 Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire) ainsi que la station d'épuration de Saint-Thibault-des-Vignes sont donc de la compétence du Siam.

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 et 41 242 foyers. Elle traite un volume journalier de 35 500 m³ en 2015. D'après le schéma départemental d'assainissement de Seine-et-Marne, le fonctionnement de la station d'épuration est bon.

On relève une capacité limitée des équipements en partie Nord (précisions attendues début 2022 dans le diagnostic du schéma d'assainissement en cours élaboré par Marne et Gondoire).

Schéma de gestion globale de l'eau : plan de zonage des eaux usées



II.5 Equipements

II.5a Situation actuelle

Carte du territoire du le Syndicat Mixte d’Alimentation en Eau Potable de la Région de Lagny-sur-Marne.

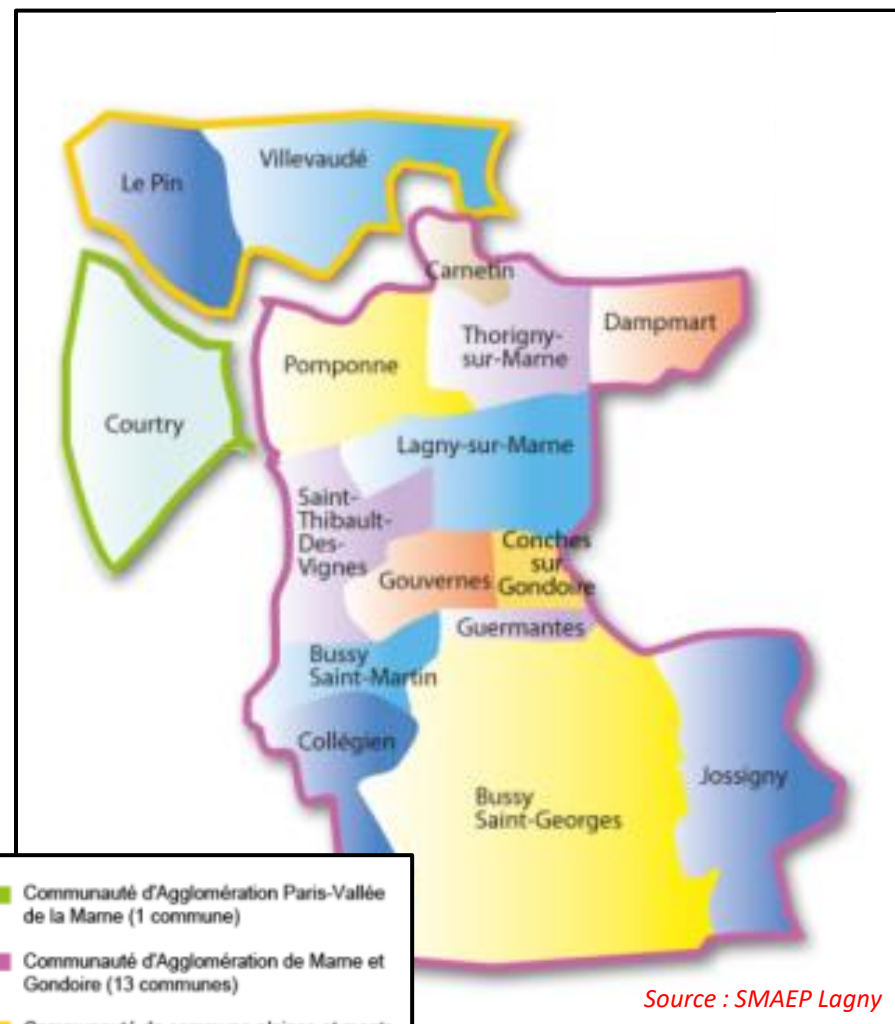
Les réseaux de distribution d’eau potable

La commune de Conches-sur-Gondoire est alimentée en eau potable par le Syndicat Mixte d’Alimentation en Eau Potable de la Région de Lagny-sur-Marne (anciennement Syndicat Intercommunal d’Alimentation en Eau Potable). Ce syndicat regroupe 16 communes réparties dans 3 intercommunalités différentes et 92 182 habitants au 1^{er} janvier 2019. L’eau provient de l’usine de traitement d’eau d’Annet-sur-Marne. Elle est prélevée dans la Marne. Le gestionnaire est Véolia Eau Marne Aval (société Valyo).

On compte plus de 424 km de réseaux d'eau potable sur le territoire du Syndicat, qui distribuent chaque année environ 4 millions de m3 d'eau. . On dénombre 6 réservoirs et près de 23 000 branchements en 2019 sur le territoire du Syndicat.

L’eau distribuée sur le territoire du Syndicat est de bonne qualité. « Les deux indicateurs de taux de conformité des analyses microbiologiques et physico-chimiques atteignent en 2020 le résultat de 100% d’analyses conformes aux limites de qualité ». (Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l’eau potable – année 2020).

La conclusion de l’analyse de l’eau distribuée à Conches-sur-Gondoire effectuée par l’ARS pour l’année 2020 est la suivante :
 « L’eau distribuée a été conforme aux limites de qualité réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physicochimiques analysés, compte tenu des connaissances scientifiques actuelles ».



Source : SMAEP Lagny

II.5 Equipements

II.5a Situation actuelle

Les réseaux d'infrastructures

Téléphone – communications numériques

La Communauté d'Agglomération Marne et Gondoire a délibéré le 17 juin 2013 pour demander son adhésion à Seine-et-Marne Numérique. Celle-ci est effective depuis le 19 novembre 2013.

Afin que l'ensemble des habitants du territoire aient accès au très haut débit, Marne et Gondoire et Seine et Marne numérique ont donc défini un plan de déploiement de la fibre optique dans les zones où aucun opérateur privé n'a pris d'engagement à développer un tel réseau. Il s'agit des communes de Chanteloup-en-Brie, Carnetin, Collégien, Conches-sur-Gondoire, Guermantes, Dampmart, Jablines, Jossigny, Lesches, Montévrain, Pomponne.

Des centaines de kilomètres de fibre optique vont ainsi être déployés afin d'amener la fibre optique jusque chez l'habitant sur le modèle du FTTH (Fiber to the home).

Tous les habitants de Conches seront ainsi reliés au réseau numérique à très haut débit en 2022-2023 (au minimum 100 mega-bits par seconde). (marneetgondoire.fr)

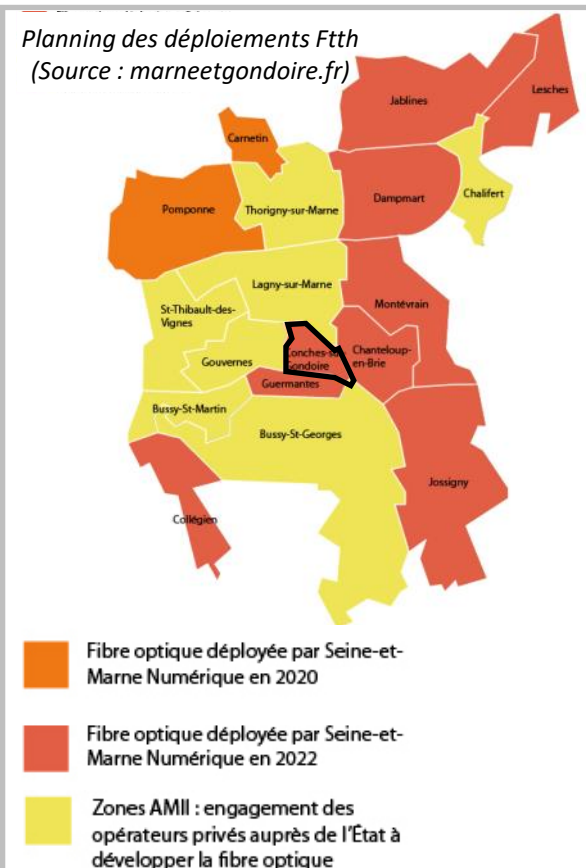
La collecte des déchets

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 évacuées 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.

Deux déchetteries sont présentes sur le territoire de la Communauté d'agglomération : Saint-Thibault-des-Vignes et Chanteloup-en-Brie. D'autres déchetteries se trouvent à proximité : à Chelles, Noisiel et Croissy-Beaubourg.

Planning des déploiements FttH
(Source : marneetgondoire.fr)



Planning de gestion des déchets à Conches-sur-Gondoire en juillet 2019 (Source : sietrem.fr)

II.5 Equipements

II.5b Synthèse des constats, enjeux et perspectives d'évolution

Constats

Si l'offre en matière d'équipements sanitaires et sociaux d'échelle communale et d'équipements sportifs de proximité permet de répondre aux besoins en se complétant de l'offre intercommunale, la commune est de longue date confrontée au vieillissement d'équipements structurants :

- le groupe scolaire Gustave Ribaud dont la vétusté rend difficile la bonne opérabilité des locaux.
- La salle des sports qui n'est pas chauffée.
- le bâtiment « La Grange », qui permettait de proposer une offre culturelle sur Conches, et dont l'état de dégradation de certaines parties en gros œuvre a entraîné sa fermeture courant 2020 et de fait une baisse du niveau de certains services à la population.
- De plus, pour l'ensemble des bâtiments communaux, les aménagements pour les accès PMR n'ont pas été fait de manière régulière.

Par ailleurs la capacité limitée des équipements liés à l'assainissement en partie Nord (précisions attendues début 2022 dans le diagnostic du schéma d'assainissement en cours élaboré par Marne et Gondaire) doit être prise en compte dans la réflexion sur la programmation d'aménagement sur ces quartiers.

Enjeux et perspectives d'évolution

Si on relève une spécificité des enjeux (techniques, socio-culturels, urbanistiques...) liés aux fonctions et vocations des équipements identifiés ci-contre, les réponses apportées aux problèmes soulevés devront s'inscrire dans la réflexion globale d'un projet urbain d'ensemble à définir dans un long terme. Par exemple les pistes de réflexions sur le devenir du groupe scolaire Gustave Ribaud (ex : réhabilitation ou transfert vers le groupe du Val Guermantes) questionne notamment la vocation de ce lieu et au-delà la vocation de cet ensemble de quartiers résidentiels au Nord de Conches dans la mesure où il constitue aujourd'hui le seul lieu de rencontre et d'animation pour cette partie de la commune.

Quant au devenir du bâtiment « La Grange », la réflexion s'intègre plus globalement dans celle des perspectives d'évolution de la polarité principale de la commune autour du noyau ancien.

Ainsi, replacer cette politique d'amélioration de l'offre de services à la population dans l'objectif global de consolidation de la structure urbaine de la commune en confortant les polarités qui regroupent les fonctions urbaines structurantes de la vie locale (activités, commerces, équipements et services) et les programmes de logements qui apportent une population nouvelle.

A ce titre, les perspectives d'évolution du groupe scolaire Gustave Ribaud et du centre socio-culturel « La Grange » sont au cœur de la réflexion sur le projet urbain communal.

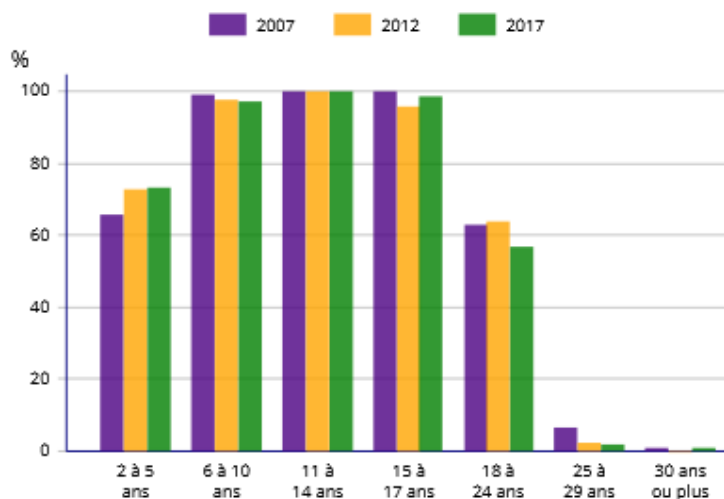
II.6 Analyse activités et emplois

II.6a Situation actuelle

Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus entre 2012 et 2017 en %

	2012	2017	CA Marne et Gondoire
Aucun diplôme ou au plus BEPC, brevet des collèges, DNB	26,5	19,8	20,1
CAP ou BEP	15,6	17,7	18,6
Baccalauréat (général, technologique, professionnel)	16	16,9	19,4
Diplôme de l'enseignement supérieur	41,8	45,6	41,9

Taux de scolarisation selon l'âge en %



Source : INSEE

En 2017, ce sont les titulaires d'un diplôme de l'enseignement supérieur qui sont les plus nombreux et dont la part augmente.

Plus de 62% de la population de plus de 15 ans est titulaire au minimum d'un baccalauréat, une proportion équivalente à celle de la Communauté d'Agglomération.

Au cours de la période 2012-2017, le niveau de qualification moyen s'est accru, en faveur notamment des diplômés de l'enseignement supérieur. La part des diplômés du supérieur à Conches-sur-Gondoire est plus importante que celle de la communauté d'agglomération.

	2018
Nombre de ménages fiscaux	646
Nombre de personnes dans les ménages fiscaux	1 733
Médiane du revenu disponible par unité de consommation	31 190

Source : DGFIP

Le revenu fiscal de référence moyen est supérieur à la moyenne départementale (23 470€) et à celle de la communauté d'agglomération (25 620 €).

II.6 Analyse activités et emplois

Évolution de l'emploi et de l'activité à Conches-sur-Gondaire (2012-2017)

	2017	2012
Nombre d'emplois à Conches	216	248
Actifs ayant un emploi résidant à Conches sur Gondaire	737	726
Indicateur de concentration d'emploi	29,3	34,2
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	55,1	56,5

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone

Chômage des 15-64ans

	2017	2012
Nombre Total	58	67
Taux de chômage	7,4%	8,5%
Taux de chômage des hommes	7,5%	8,2%
Taux de chômage des femmes	7,3%	8,9%

Évolution des emplois selon le statut professionnel à Conches-sur-Gondaire (2012-2017)

	2017	%	2012	%
Salariés	161	74,5	192	77,5
Dont temps partiels	31	14,5	52	20,8
Non-salariés	55	25,5	56	25,5
Dont temps partiel	5	2,3	7	2,8

Statut et condition d'emploi des actifs de 15 ans ou plus en 2017 à Conches-sur-Gondaire

	Nombre	%
Ensemble	737	100,0
Salariés	651	88,3
Titulaires de la fonction publique et contrats à durée indéterminée	579	88,9
Contrats à durée déterminée	30	4,6
Intérim	17	2,6
Emplois aidés	4	0,6
Apprentissage - Stage	20	3
Non-Salariés	86	11,7
Indépendants	38	44,2
Employeurs	45	52,3
Aides familiaux	3	3,5

Le taux d'activité des actifs âgés de 15 ans évolue légèrement à la baisse sur cette période en lien avec le vieillissement de la population.

En constante diminution depuis 2007, l'emploi continue de diminuer entre 2012 et 2017 : -32 emplois.

Pour 216 emplois sur la commune en 2017, 71 emplois sont occupés par des Conchois (stable depuis 2012).

Sur la période 2012-2017, le nombre d'emplois salariés a diminué (- 16%), et la part d'emplois non-salariés est restée stable. Le nombre de temps partiel dans l'emploi salarié a néanmoins baissé (-40%).

Le taux de chômage en baisse, inférieur à celui de la CAMG (10,2%) , touche désormais plus fortement les hommes que les femmes.

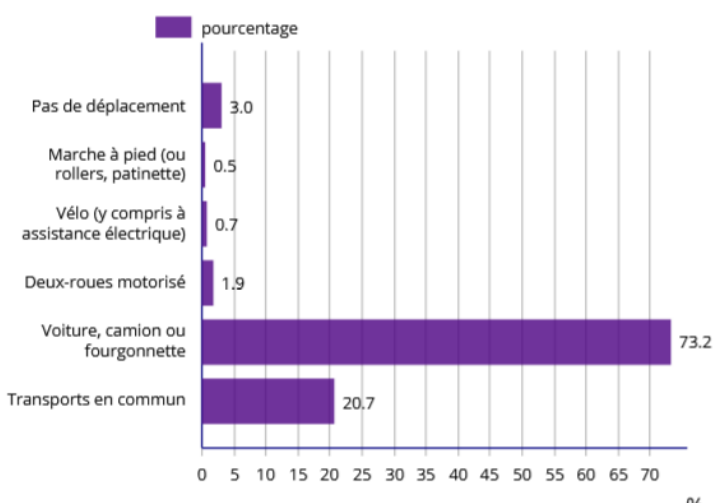
Dans la population active, on relève une large majorité de titulaires de la fonction publique ou de titulaires de contrats à durée indéterminée (88,9% des actifs en 2017).

II.6 Analyse activités et emplois

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident à Conches-sur-Gondaire

	2017	%	2012	%
Ensemble	737	100	726	100
Travaillent dans la commune	71	9,6	71	9,8
Travaillent dans une autre commune	666	90,4	655	90,2

Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2017



En 2017, l'emploi de véhicules particuliers motorisés représente de loin le mode de transport le plus utilisé (73,2%).

Les transports en commun sont utilisés par plus d'un quart des actifs. Les modes de déplacement doux restent encore marginaux, les actifs restant tributaires des modes de transport motorisés pour se rendre au travail.

Avec un ralentissement de la hausse du nombre d'emplois proposés sur la commune de Conches-sur-Gondaire (-32 emplois entre 2012 et 2017), on note une stabilité de la part des actifs travaillant sur une autre commune.

Les actifs de Conches-sur-Gondaire restent fortement tributaires des modes de déplacement tels que la voiture et les transports en commun pour se rendre sur leur lieu de travail puisqu'ils sont 90,4% à travailler dans une autre commune.

Par ailleurs, bien que 9,6% des actifs travaillent dans la commune, seulement 0,5% utilisent la marche à pied, 1,9% les deux roues et 3% n'utilisant pas de moyen de transport, soit un total de 6,1%.

La diminution des trajets domicile-travail contribue à la fois à la qualité de vie par le temps gagné sur les déplacements obligés et la diminution des pollutions et rejets de gaz à effet de serre dus à l'utilisation de la voiture.

Champ : actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi.

Source : Insee, RP2017 exploitation principale, géographie au 01/01/2020.

II.6 Analyse activités et emplois

Créations d'entreprises par secteur d'activité en 2020

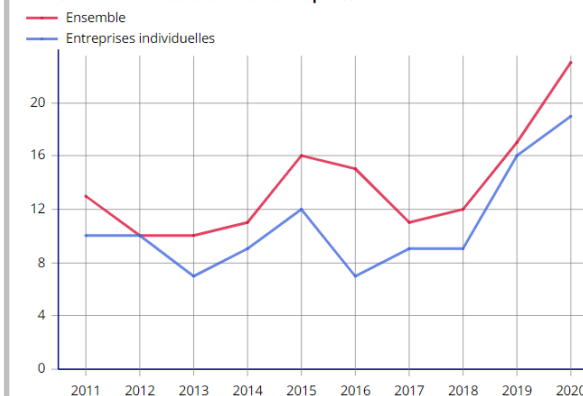
	Entreprises créées		Dont entreprises individuelles	
	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	23	100,0	19	82,6
Industrie manufacturière, industries extractives et autres	0	0,0	0	
Construction	0	0,0	0	
Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration	8	34,8	8	100,0
Information et communication	3	13,0	2	66,7
Activités financières et d'assurance	1	4,3	1	100,0
Activités immobilières	0	0,0	0	
Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien	4	17,4	2	50,0
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	3	13,0	3	100,0
Autres activités de services	4	17,4	3	75,0

Champ : activités marchandes hors agriculture.

Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene) en géographie au 01/01/2021.

En 2020, le secteur d'activité dans lequel s'est créé le plus d'établissements est celui du commerce, des transports, de l'hébergement et de la restauration, avec 8 établissements. On remarque que la majorité des entreprises créées sont des entreprises individuelles.

DEN G1 - Évolution des créations d'entreprises



On remarque que depuis 2018, les créations d'entreprises, ainsi que les créations d'entreprises individuelles, sont en augmentation. En 2020, elles sont plus d'une vingtaine à avoir été créées.

Nombre d'établissements par secteur d'activité au 31 décembre 2018

	Nombre	%
Ensemble	105	100,0
Industrie manufacturière, industries extractives et autres	2	1,9
Construction	17	16,2
Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration	19	18,1
Information et communication	3	2,9
Activités financières et d'assurance	2	1,9
Activités immobilières	3	2,9
Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien	25	23,8
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	24	22,9
Autres activités de services	10	9,5

En 2020, il y avait une majorité d'entreprises ayant des activités spécialisées, scientifiques et techniques, des activités de services administratifs et de soutien. Une grande part des entreprises ont aussi comme secteur d'activité l'administration publique, l'enseignement, la santé humaine et l'action sociale.

II.6 Analyse activités et emplois

Commerces et services

L'activité commerciale (coiffeur, pharmacie, traiteur) se concentre dans la ferme du Laurençon, qui constitue un petit pôle au sud de la commune avec les équipements sportifs et socioculturels. Avec les écoles et l'aire de jeux pour enfants à côté de la mairie, et quoique « excentré », ce lieu constitue un pôle d'animation à l'échelle communale. La réduction du nombre de médecins en activité conduit aujourd'hui à réinterroger les conditions de la pérennisation de son attractivité.

L'offre commerciale de proximité est donc très restreinte à Conches. Cependant elle est riche et diversifiée à proximité dans les villes qui disposent de grandes zones d'activités commerciales et de pôle de commerces de proximité comme à Lagny-sur-Marne.

Des supermarchés et centres commerciaux sont localisées par exemple à Saint Thibault des Vignes, Bussy Saint Georges, Lagny sur Marne ou encore Montrévaux.

Comme pour les déplacements domicile-travail, les Conchois sont donc très fortement tributaires des modes de déplacement tels que la voiture et les transports en commun pour faire leurs achats alimentaires notamment.

Le développement du commerce en ligne peut palier en partie ce déficit pour certaines catégories de population qui utilisent facilement l'internet.



« Pôle » commercial et de services du Laurençon : l'ancienne ferme de la Jonchère accueille un médecin, un sophrologue, un coiffeur, une pharmacie, un traiteur.



II.6 Analyse activités et emplois

II.6a Situation actuelle

Equipements et services

Types d'équipements	Nombre	Types d'équipements	Nombre
Réparation auto et de matériel agricole	1	Infirmier	1
Plâtrier peintre	1	Masseur kinésithérapeute	9
Menuisier, charpentier, serrurier	2	Pédicure-podologue	1
Plombier, couvreur, chauffagiste	3	Pharmacie	1
Electricien	1	Personnes âgées : hébergement	1
Coiffure	1	Taxi	4
Soins de beauté	2	Boulodrome	1
Ecole maternelle	1	Tennis	1
Ecole élémentaire	2	Centre équestre	2
Médecin omnipraticien	1	Salles spécialisées	1
Sophrologue	1	Salles non spécialisées	1
		Salle multi-sport (gymnase)	1

La commune compte sur son territoire des services très divers. Le monde du BTP est bien représenté avec plusieurs artisans.

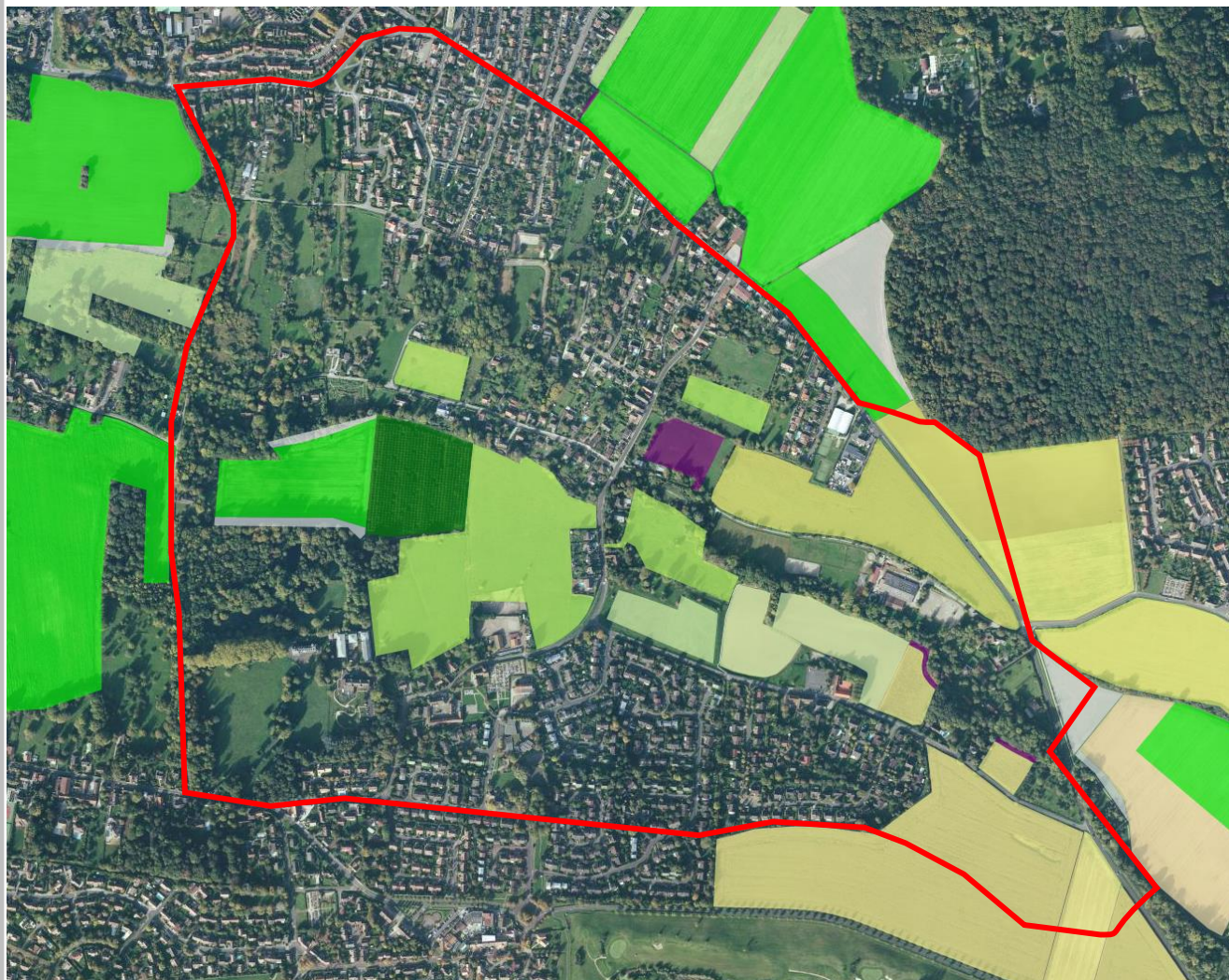
Les services médicaux généralistes sont présents sur le territoire : un médecin généraliste, un infirmier ainsi qu'une pharmacie. De plus, on compte un grand nombre de Kinésithérapeutes. Enfin, la commune accueille un EHPAD.

Les équipements privés et publics concernant le sport sont nombreux en dehors du gymnase : centre équestre, boulodrome, terrain de tennis.

D'autres services sont présents sur la commune tels que des taxis, ou un salon de coiffure.

II.6 Analyse activités et emplois

Surfaces agricoles selon le type de culture



Extrait du Registre Parcellaire Graphique (parcelles déclarées à la PAC) 2020



Agriculture

On recense 1 exploitation ayant son siège sur la commune.

L'agriculture occupe 58 ha, soit 38 % de la superficie du territoire communal, principalement des grandes cultures de maïs grain, de fruit à coque (noisettes) et de blé tendre. La grande partie au centre du territoire autour du Ru de Gondaire correspond à des prairies permanentes ou temporaires.

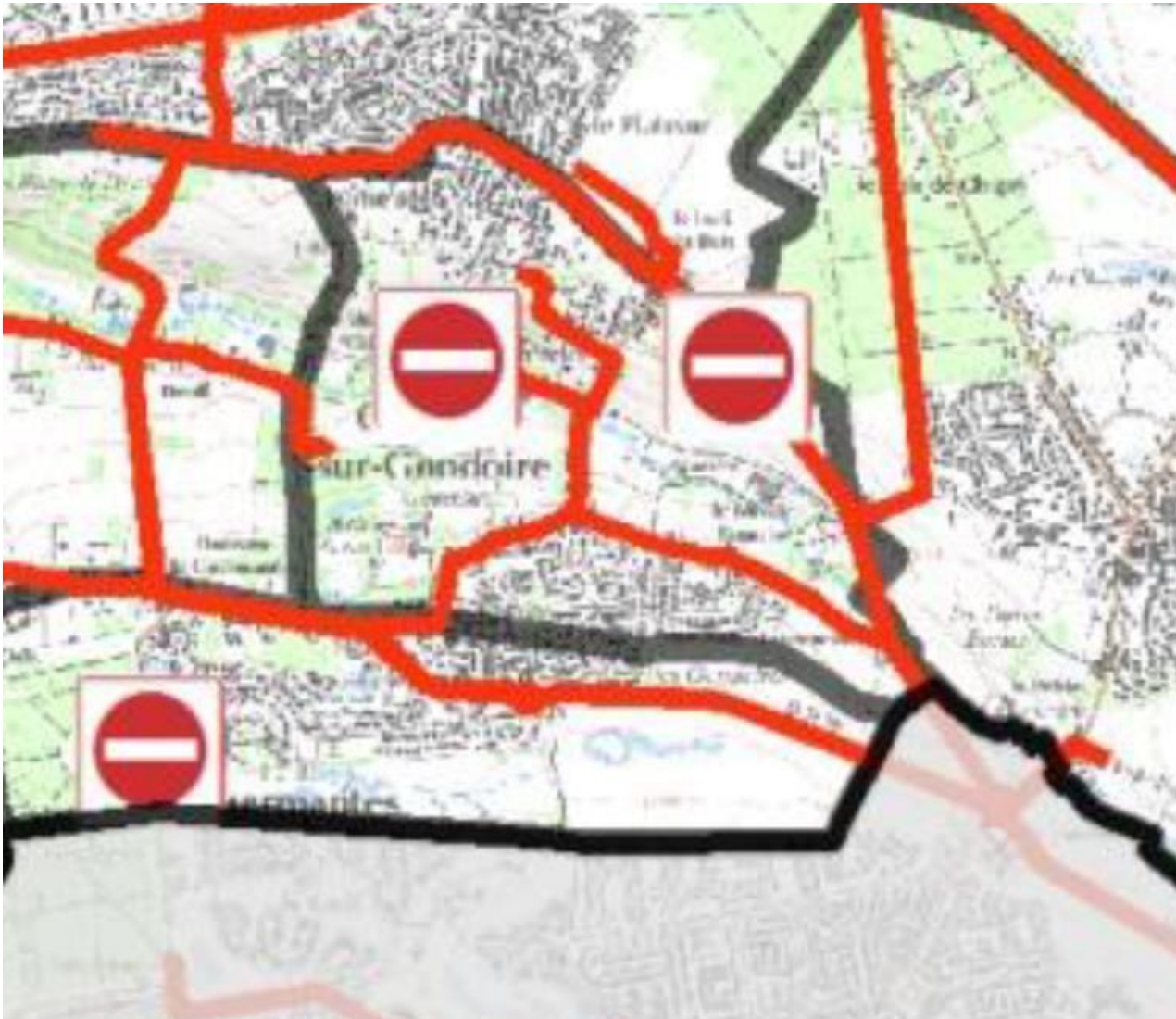
On trouve également des activités plus marginales de légumineuses et de graines oléagineuses, ainsi que d'élevage, notamment bovin et ovin.

Source : agreste - recensement agricole	2020	2010	2000
Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune	1	2*	4
Superficie agricole utilisée en hectare	15	NB	90

* Chiffre renseigné par la Mairie

On remarque que les surfaces agricoles utilisées ont fortement diminué entre 2000 et 2020.

II.6 Analyse activités et emplois



Source : Diagnostic du PPEANP – Octobre 2012 - CAMG

Les circulations agricoles

Le Diagnostic du PPEANP intègre une analyse des déplacements agricoles de la ville nouvelle de Marne la Vallée, établie sur la base d'une enquête établie auprès des exploitants travaillant sur le territoire.

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 rues communales comme la rue du Fort du bois, la rue de la Jonchère, la ruelle Binette, la rue Ferraille et la route de Tournan qui longe les limites de la commune.

Deux points de difficultés ont été relevé par les exploitants empruntant ces voies :

- Sur la route de Tournan
- Sur la rue du châtelet

II.6 Analyse activités et emplois



Promenons-nous dans ... Conches sur Gondaire

Parcours
6 kilomètres
Durée
1 heure 30
Départ-Arrivée
mairie de Conches sur
Gondaire, rue Fort du
bois près de l'église
Parking
place de la mairie

Les Curiosités

- 1 - Le parc des Cèdres
- 2 - La glacière
- 3 - Le lavoir
- 4 - Le site du moulin
du Laurençon



Tourisme

Le milieu lui-même représente un potentiel attractif qui pourrait s'avérer profitable au développement de structures d'accueil et d'hébergement à l'échelle de la commune dans le cadre du tourisme vert qui représente une réelle opportunité à l'échelle locale.

La commune est reconnue comme site touristique par Marne et Gondaire dont la valorisation s'appuie sur le tourisme « vert » lié aux paysages et l'histoire de la Gondaire et de ses moulins et sur le patrimoine bâti représenté par le site du château de Conches et de son parc.

Par ailleurs, la proximité de grands équipements touristiques (Disneyland, Vaux le Vicomte...) constitue un potentiel de développement pour l'offre en hébergement touristique communal qui reste limitée (10 places sur 1 gîte et 16 places sur un site en chambres d'hôtes) même si l'on observe son renforcement récemment.



Photo : site internet Seine et Marne Attractivité

II.6 Analyse activités et emplois

II.6b Synthèse des constats, enjeux et perspectives d'évolution

Constats	Enjeux et perspectives d'évolution
<p>Une évolution positive en termes de création d'entreprises sur certains secteurs d'activités (commerce de gros, transports) mais un recul constant du nombre d'emplois offerts depuis une vingtaine d'années.</p> <p>Du fait que seulement 9,6% des actifs travaillent dans la commune et que l'offre commerciale soit très restreinte, les Conchois sont donc très fortement tributaires de la voiture et des transports en commun pour les déplacements domicile-travail et les achats alimentaires.</p> <p>Pour ce qui concerne l'activité agricole, orientée principalement sur la grande culture, avec les vastes étendues des prairies permanentes, elle marque l'identité du territoire communal et plus largement celle de la vallée de la Gondaire.</p>	<p>La consolidation voire le développement du tissu commercial de proximité est un enjeu fort pour la qualité de vie à Conches : l'objectif d'une réduction de la dépendance des Conchois au déplacement automobile entre autres est à prendre en compte. Tout comme les équipements, la réflexion sur l'armature commerciale s'inscrit dans celle du projet urbain global en relation avec notamment le devenir des polarités du noyau ancien et du Laurençon.</p> <p>La préservation de l'activité agricole est une priorité dans les perspectives d'évolution du territoire et porte des enjeux économiques et environnementaux supracommunaux. L'objectif est de conforter la vocation agricole par le maintien de bonnes conditions d'exploitation.</p> <p>L'agriculture est un des facteurs déterminant de préservation des paysages et de la qualité des milieux naturels et il s'agit de le prendre en compte dans la gestion de cette activité économique. Cela passe notamment par les pratiques visant à la préservation de la qualité du sol et des eaux.</p> <p>Le développement des services commerciaux avec celui de l'agriculture de proximité (circuits courts type AMAP, produits de la ferme) est aussi une manière d'inscrire l'activité agricole dans un processus de développement durable du territoire.</p> <p>Les qualités de l'environnement et la présence de grands sites touristiques d'intérêt national à proximité représente un potentiel pour le développement de l'offre en hébergement touristique sur la commune.</p>

II.7 Transports, déplacements, stationnement

II.7a Situation actuelle

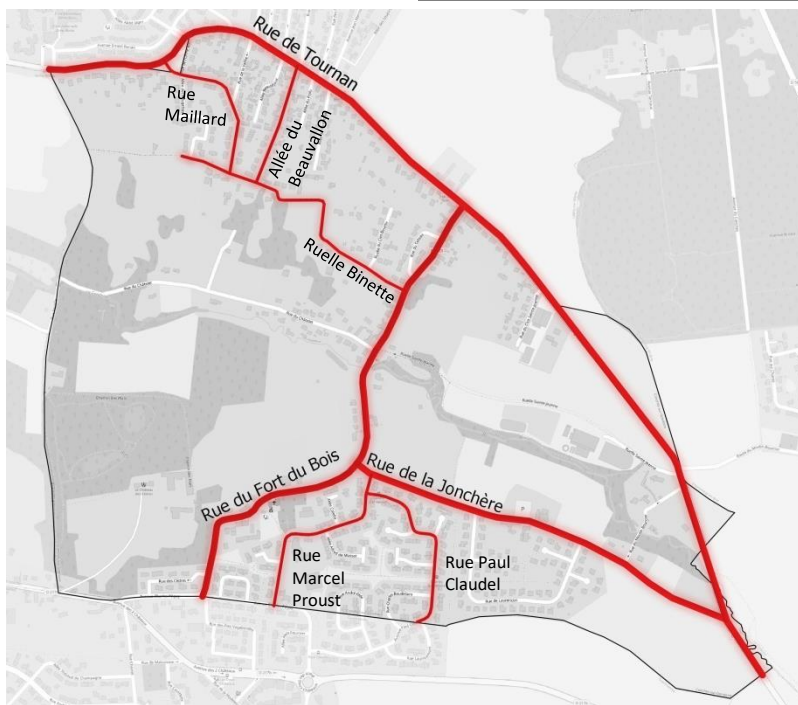


Desserte routière par les axes de transit à proximité

- Autoroutes A104 et A4 : réseau structurant d'intérêt national
- Départementales D934 et D231 : réseau structurant d'intérêt départemental
- Départementale D35 : Réseau de desserte (SC1)
- Départementales D10, D21b et D35a : Réseau local (SC2)

Extrait de la classification du réseau routier de Seine-et-Marne – Source PAC Départemental

Réseau routier à l'échelle du territoire communal



- Limites communales
- Voies structurantes
- Voies de desserte secondaires

La desserte routière

A l'échelle régionale

La commune se situe à proximité de 3 axes majeurs : l'Autoroute A4 à l'est, à l'Ouest RD231 et au Nord la RD 934.

La proximité de ces grands axes permet un accès aisé vers Paris et la région.

Le trafic s'est intensifié sur ces grands axes. La A104 génère 111 800 véhicules en 2013, et 122 500 véhicules en 2019. La A4 génère 114 300 véhicules en 2013 (point de comptage situé près de Ferrières-en-Brie), et 126 900 véhicules en 2019.

A l'échelle communale

La hiérarchisation des voies s'opère de la manière suivante :

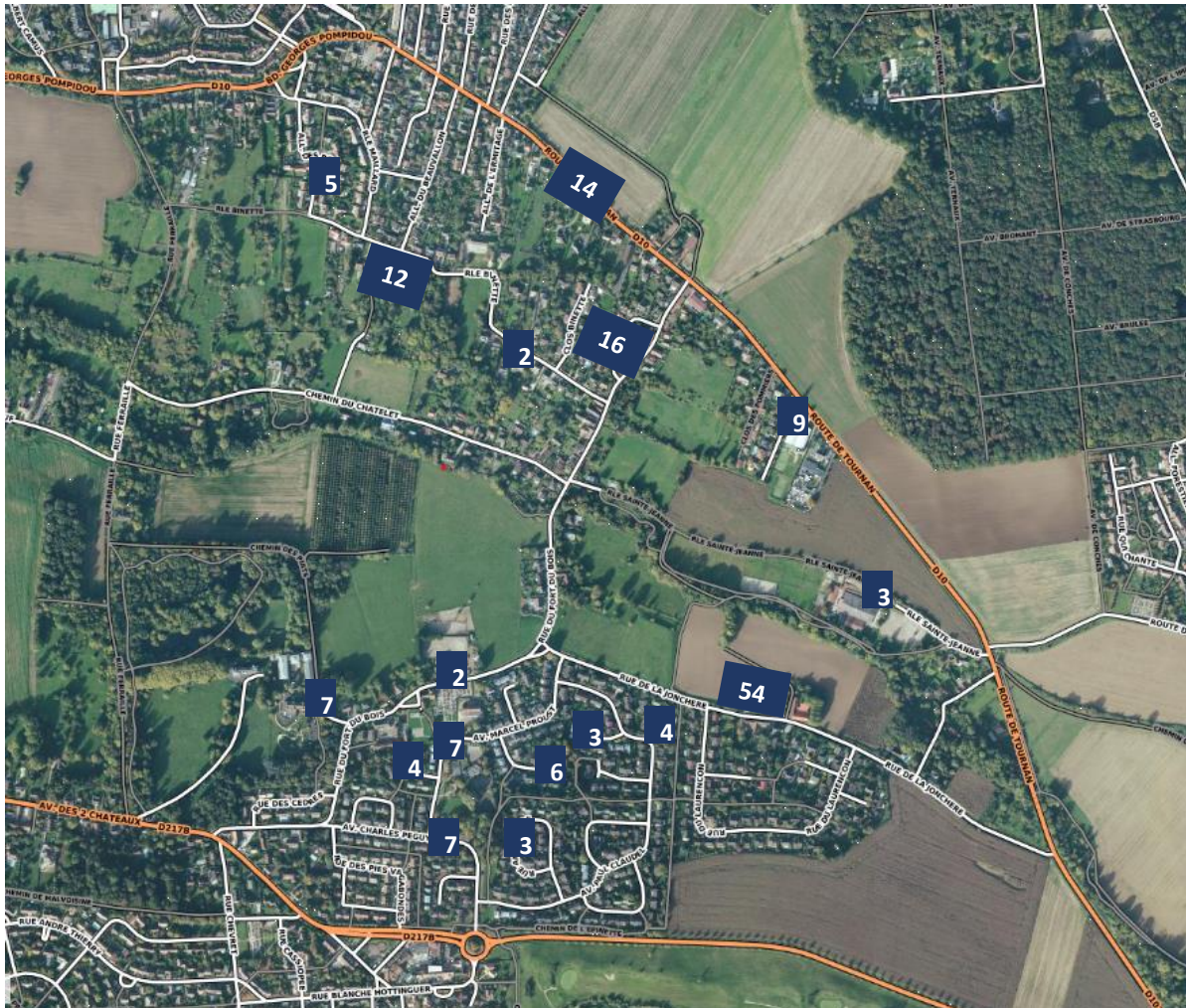
La RD (Route de Tournan), la rue du Fort du Bois, la rue de la Jonchère, la ruelle Binette, l'allée du Beauvallon, la rue Maillard et la rue Paul Claudel constituent le réseau structurant de desserte interne et d'accès aux communes limitrophes.

Depuis ces voies, se développe à l'échelle des quartiers un réseau de voies secondaires et tertiaires qui distribuent l'accès aux maisons, parfois en impasse.

II.7 Transports, déplacements, stationnement

II.7a Situation actuelle

Carte de localisation du stationnement public (inventaire fourni par la commune)



158

Nombre total de stationnement public (places handicapés et ambulances comprises)

Le stationnement

Les emplacements de stationnement automobile existants à proximité des équipements apparaissent insuffisants, notamment autour des groupes scolaires. D'une manière générale les problèmes subsistent et s'amplifient dans les quartiers dans lesquels on observe du stationnement sur trottoir ce qui entrave le cheminement piéton. On retrouve notamment des problèmes de stationnement « sauvage » dans le Nord.

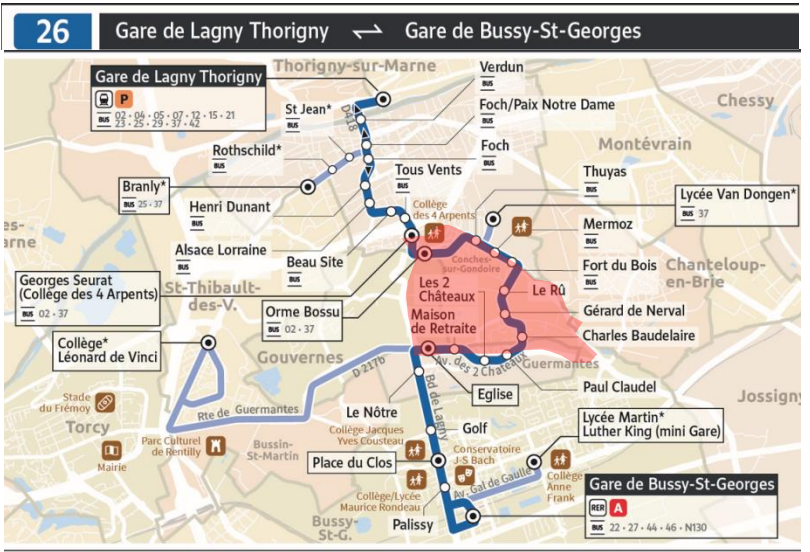
On identifie également une insuffisance d'emplacements de stationnement pour les vélos.



Places de parking devant la mairie

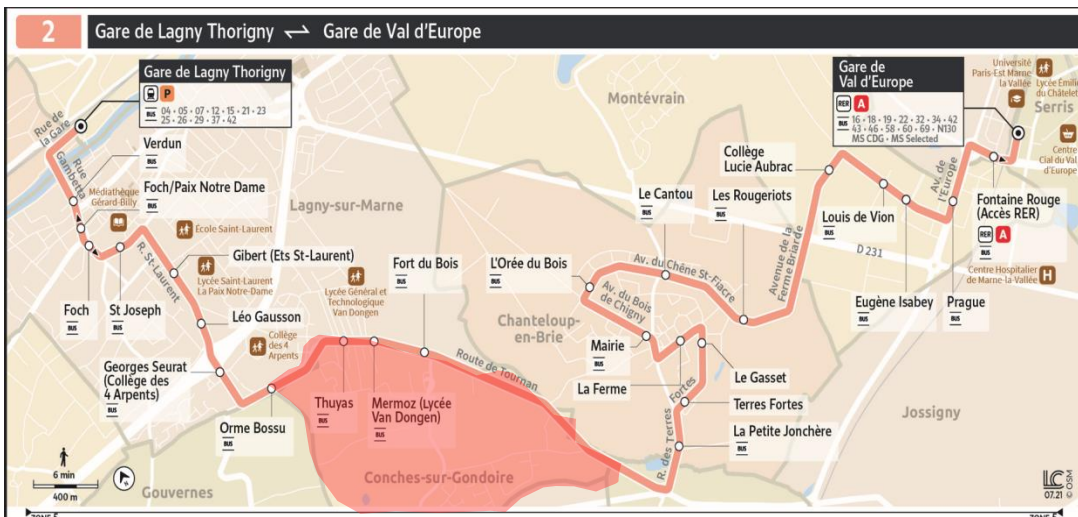
II.7 Transports, déplacements, stationnement

II.7a Situation actuelle



- Arrêts situés sur la commune
- Autres arrêts

Ligne 26 du réseau de bus Pep's (source : Transdev)



Ligne 2 du réseau de bus Pep's (source : Transdev)

Le réseau de bus

La commune est desservie par la ligne 26 et la ligne 2 du réseau urbain Pep's (Transdev). Ces lignes traversent 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, soit en suivant la route de Tournan vers la gare de Lagny ou vers la gare de Val d'Europe. On dénombre 5 arrêts desservis toutes les vingt minutes environ. Le réseau urbain Pep's comprend 24 lignes desservant l'ensemble du territoire de la Communauté d'agglomération Marne et Gondoire. Il est principalement organisé pour assurer les rabattements vers les gares.



Arrêt de bus « le rû »

Les gares

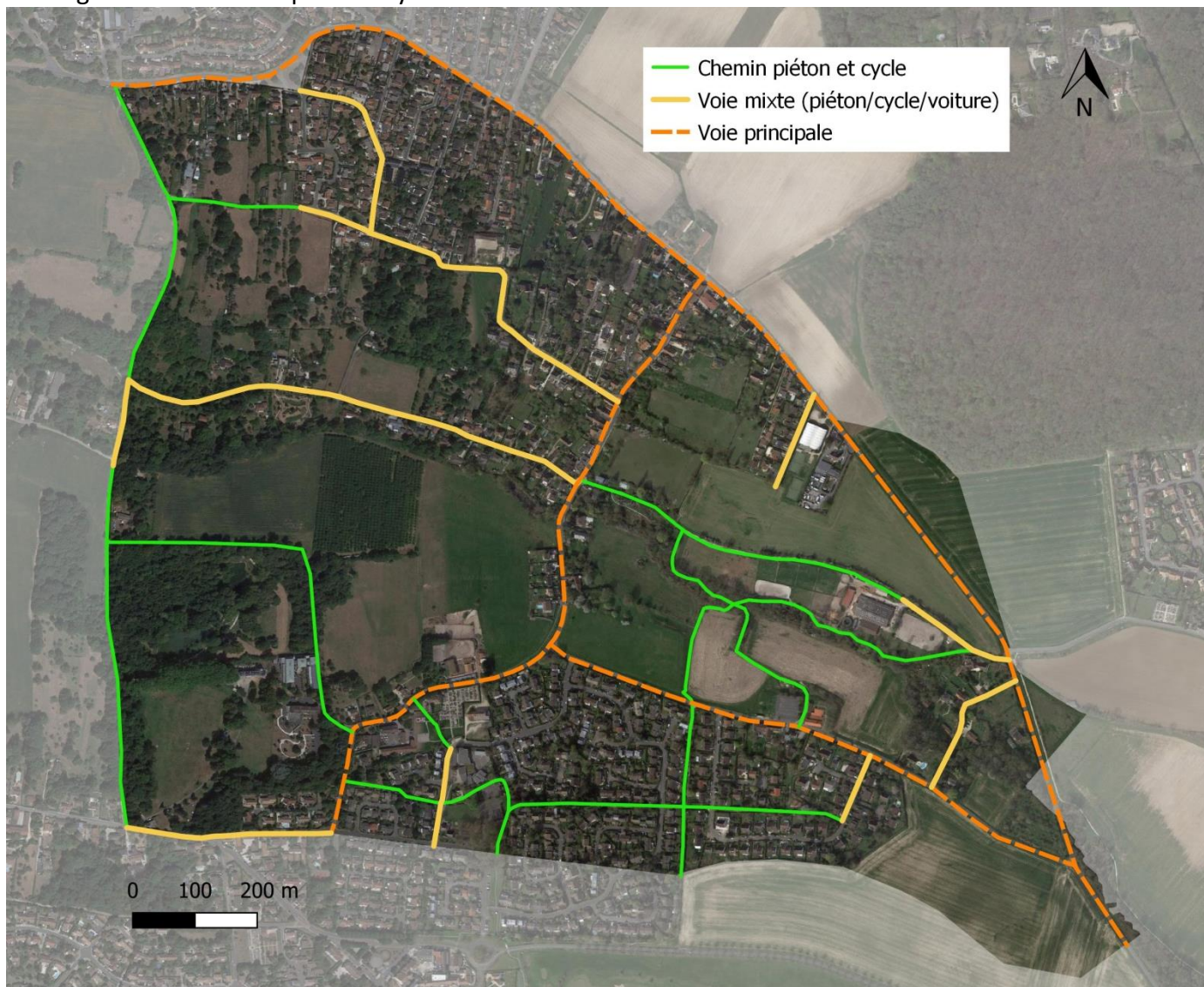
Les gares les plus proches sont situées sur les communes voisines de Bussy-Saint-Georges et de Torcy à 5 minutes du centre bourg. Elles sont desservies par le RER A. La gare de Lagny-Thorigny desservie par la ligne P est accessible rapidement (8 minutes en voiture et 20 minutes en bus) depuis le centre bourg de Conches-sur-Gondroire. Cette gare a été réhabilitée en 2011 par la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire.

► La commune est desservie par deux lignes de bus (2 et 26), et se trouve à proximité des gares de Lagny-Thorigny et de Bussy-Saint-Georges

II.7 Transports, déplacements, stationnement

II.7a Situation actuelle

Maillage des circulations piétons-cycles



Les modes « actifs »

Il est important de pouvoir circuler autrement qu'en moyen de transport motorisé individuel afin de réduire la pollution atmosphérique, pratiquer une activité physique régulière, ... Pour cela, le réseau de liaisons adaptées aux pratiques de la marche, du vélo et des autres modes dits « actifs » se doit d'être continu, organisé, agréable et sécurisé.

La Marche à pied : réseau à l'échelle communale

Le réseau actuel se compose de plusieurs chemins et sentiers, notamment depuis le secteur Laurençon jusqu'à l'Avenue Charles Péguy, où l'on observe une continuité des liaisons douces, permettant la desserte des équipements et des unités résidentielles. La rue Ferraille qui longe la commune à l'ouest et le chemin des Plats constituent également des points d'intérêts pour les marcheurs.

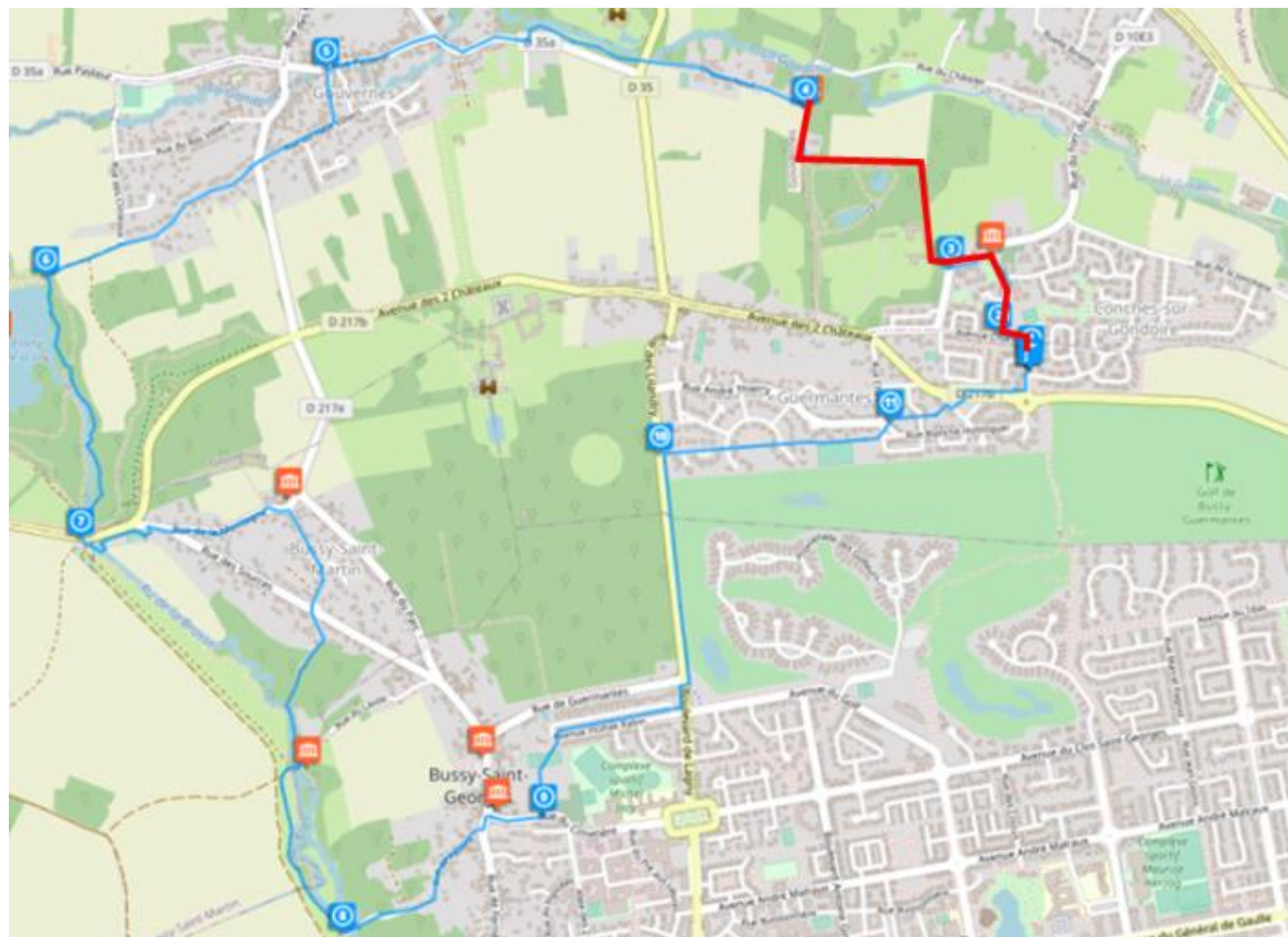



Chemin piéton ruelle Ferraille

II.7 Transports, déplacements, stationnement

II.7a Situation actuelle

Chemin de randonnée « De la Gondoire à la Brosse », proposé par la CA Marne et Gondoire



 Parcours sur le territoire Conchois

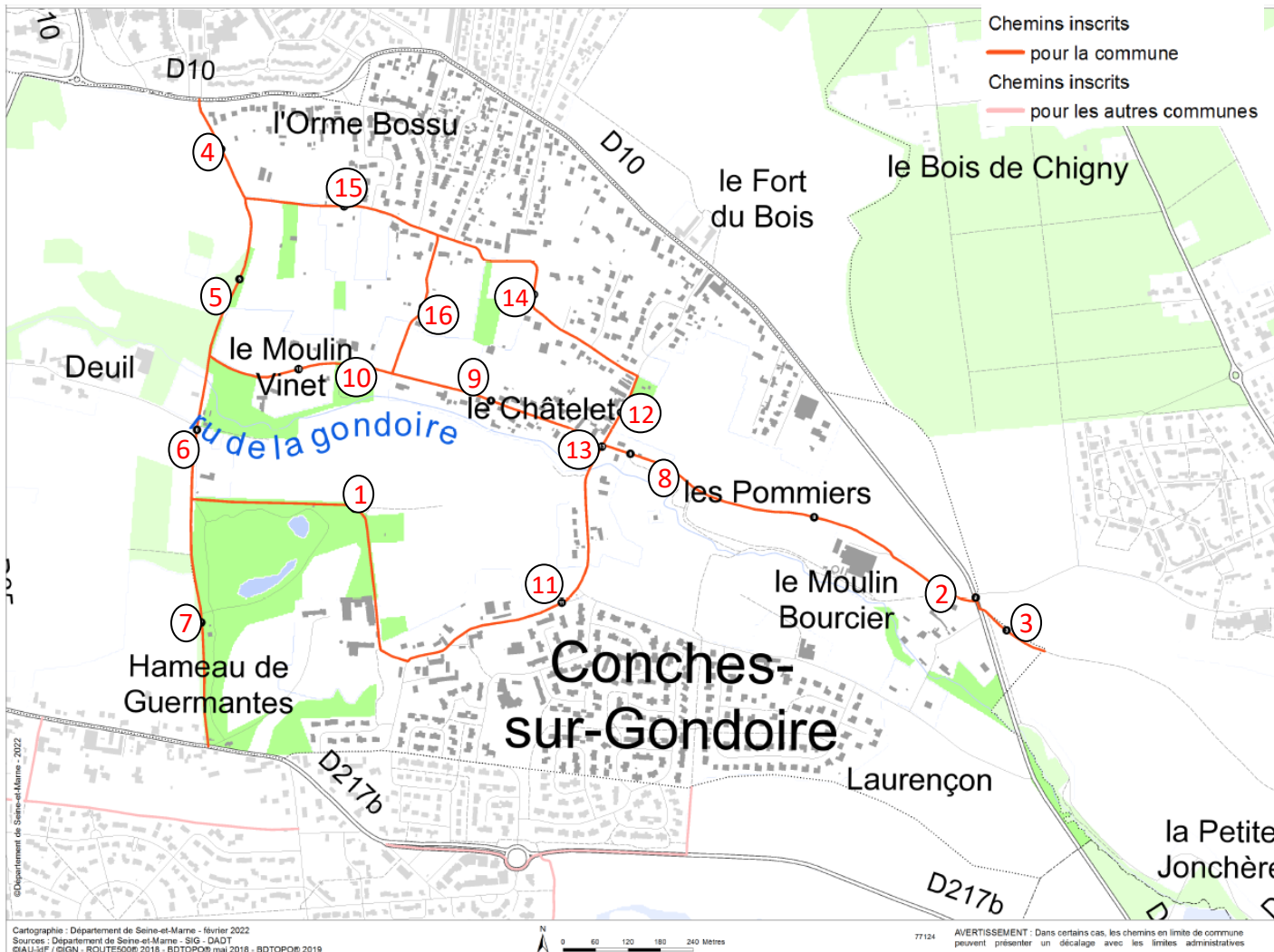
Source : Office de tourisme Marne et Gondoire

La Marche à pied : réseau à l'échelle intercommunale

L'office de tourisme de la communauté d'agglomération Marne et Gondoire propose différents itinéraires de circuits de randonnées pédestre, dont certains passent par les chemins piétons de la commune. On recense par exemple le parcours « De la Gondoire à la Brosse », qui passe notamment par l'église, la mairie de Conches et le parc des Cèdres, avant de terminer le parcours à Bussy Saint Georges.

II.7 Transports, déplacements, stationnement

II.7a Situation actuelle



Cartographie : Département de Seine-et-Marne - février 2022
 Sources : Département de Seine-et-Marne - SIG - DADT
 ©AUL/SF / ©IGN - ROUTES008 2018 - BDTOPO® mai 2018 - BDTOPO® 2019

77124 AVERTISSEMENT : Dans certains cas, les chemins en limite de commune peuvent présenter un décalage avec les limites administratives

Le PDIPR de la Seine et Marne pour la ville de Conches sur Gondoire

Source : Département de Seine et Marne

Les chemins de randonnée du Département

Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) a pour objectif de protéger un réseau de chemins ruraux utilisés pour la promenade ou la randonnée (Code de l'environnement, article L.361-1). La loi précise que si un projet d'aménagement interrompt un itinéraire inscrit au PDIPR, l'aménageur se doit de proposer un itinéraire de substitution de qualité égale. Ce dispositif permet de pérenniser un réseau de chemins ruraux, qui peut alors être emprunté par les randonneurs (d'où son nom), mais aussi par la faune et la flore. Le PDIPR de Seine et Marne, piloté par la Direction de l'Eau, de l'Environnement et de l'Agriculture couvre plus de 6000 km.

N° sur la carte	Nom du chemin	Inscrit *
		<input checked="" type="checkbox"/> Commune + propriétaire <input checked="" type="checkbox"/> Département
1	CR Dit des Piats	629 m
2	CR Dit des Terres Fortes	13 m
3	CR Dit des Terres Fortes	164 m
4	CR Dit rue Ferraille	203 m
5	CR Dit rue Ferraille	305 m
6	CR Dit rue Ferraille	287 m
7	CR Dit rue Ferraille	458 m
8	CR Dit rue Sainte-Jeanne	762 m
9	PU rue du Châtelet	412 m
10	PU rue du Châtelet	351 m
11	PU rue du Fort du Bois	619 m
12	PU rue du Fort du Bois	142 m
13	PU rue du Fort du Bois	7 m
14	PU ruelle Binette	510 m
15	PU ruelle Binette	365 m
16	PU ruelle Maillard	274 m
Total		5481 m

II.7 Transports, déplacements, stationnement

II.7a Situation actuelle

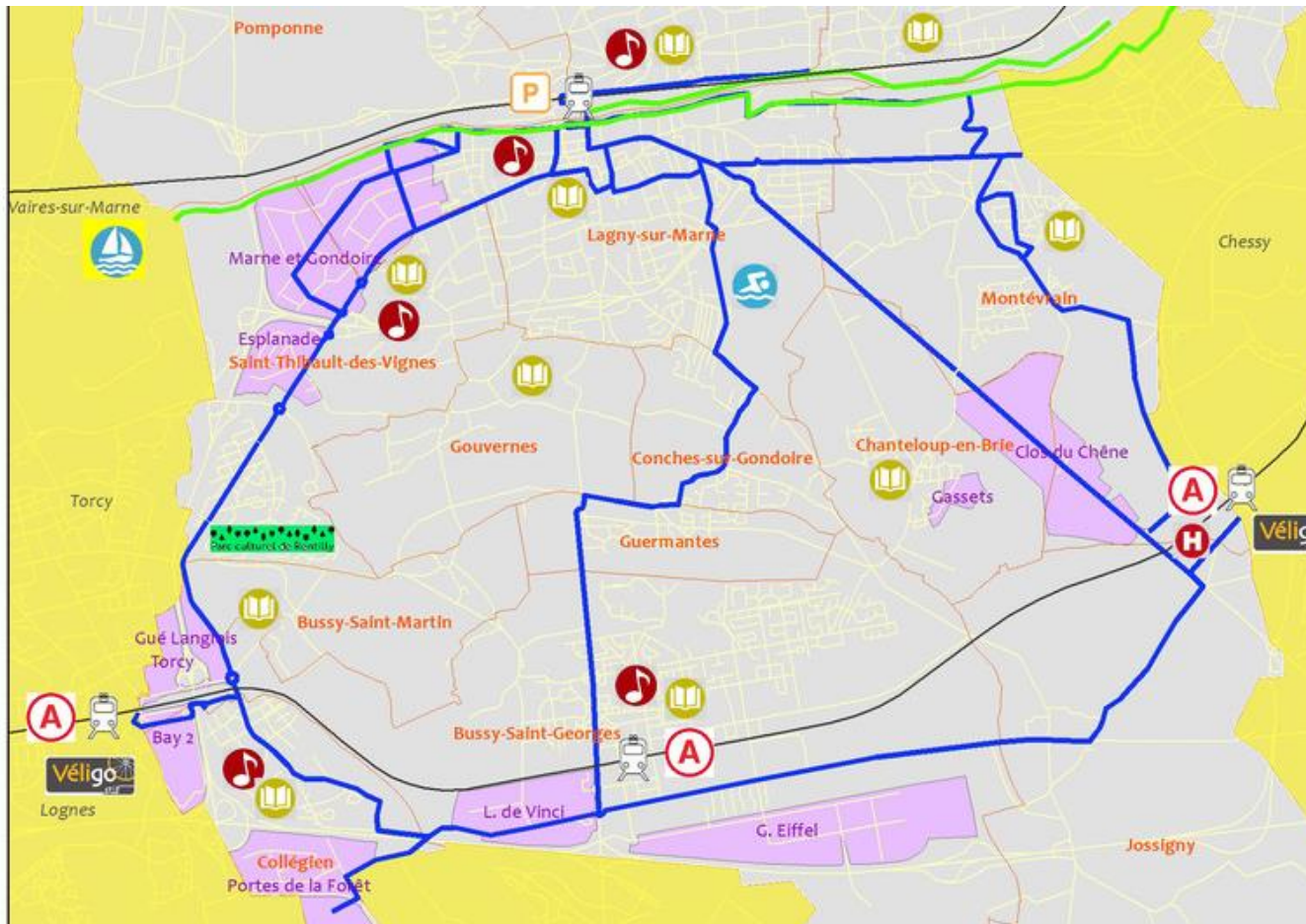


Schéma directeur du Plan Vélo 2015-2024 de la CA Marne et Gondoire

Le vélo à l'échelle communale

Il n'existe pas d'aménagement cyclables (bande cyclable ou piste cyclable sur la commune. La circulation des vélos est difficile. De plus, la circulation sur la chaussée n'est pas aisée sur les grands axes communaux comme la RD 10 ou la rue du Fort du Bois.

A l'échelle de Marne et Gondoire : le plan vélo 2015-2024

Après avoir constaté que le vélo était un mode de transport sous-utilisé au sein du territoire de la Communauté d'Agglomération Marne et Gondoire, un Plan Vélo a été déployé en avril 2015.

En effet, les deux-roues sont utilisés à hauteur de 1,5% pour les trajets de moins de 3 kilomètres. Pourtant, la moitié de ces déplacements sont effectués en voiture (chiffre : diagnostic préalable à l'élaboration du Plan Vélo, Marne et Gondoire). De plus, les réseaux cyclables en ville présents au sein de Marne-et-Gondoire sont particulièrement discontinus. Le territoire offre pourtant de nombreuses potentialités de déplacements doux, avec la présence de cheminements le long des bords de Marne et des vallées de la Brosse et de la Gondoire.

Une réflexion à l'échelle de l'agglomération s'est alors imposée et plusieurs itinéraires ont été définis. Une de ces liaisons traverse la commune du Nord au Sud, et relie la gare de Lagny-Thorigny à celle de Bussy-Saint-Georges. La commune occupe une position stratégique au cœur de la liaison.

II.7 Transports, déplacements, stationnement

II.7b Synthèse des constats, enjeux et perspectives d'évolution

Constats	Enjeux et perspectives d'évolution
<p>Malgré une desserte correcte de la commune par le réseau de bus qui permet de relier rapidement les gares de Lagny-Thorigny, de Bussy-Saint-Georges et de Val d'Europe, les Conchois restent très dépendants de l'usage de la voiture individuelle (trajets domicile-travail et achats alimentaires).</p> <p>On relève une sur occupation de la RD10 par un trafic de transit générateur de nuisances et de risques pour les riverains, et cela est renforcé par de mauvaises conditions des circulations pour les piétons et les cycles.</p>	<p>La prise en considération d'une situation marquée par le fort taux de mobilité de la population active communale, sachant que plus de 90 % des actifs travaillent hors de la commune et plus de 30% dans un autre département, donne la mesure des enjeux inhérents aux transports collectifs et plus largement aux modes de déplacements économes en CO2 (train, déplacements piétonniers et cyclables, co-voiturage).</p> <p>Les orientations pour un développement des modes de transport alternatifs à la voiture particulière et à l'auto-solisme (voiture occupée uniquement par le conducteur) concernent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le maintien des conditions de déplacements par le réseau de transport collectif interurbain, avec un développement de la fréquence des bus et l'élargissement des plages horaires - le développement, l'encadrement et la promotion des lieux et outils de co-voiturage et des systèmes de partage des trajets en lien avec Marne et Gondaire - à l'échelle communale le renforcement du réseau des liaisons douces dans l'aménagement des espaces publics et leur prise en compte dans les opérations d'ensemble en ce qu'elles peuvent participer au développement du maillage des liaisons inter-quartiers. <p>S'agissant de la RD10, l'amélioration des circulations piétonnes et cyclables sur cet axe s'impose et s'inscrit dans une réflexion d'échelle intercommunale.</p>

II.8 Analyse urbaine

II.8a Etapes d'évolution de la structure urbaine

Aperçu historique

Conches se distingue sur la carte de Cassini (fin du XVIII^e siècle) par le tracé du cours d'eau, l'église romane Sainte-Marie construite au début du 12^{ème} siècle située sur le coteau sud et la mention du lieu-dit le Fort du Bois et son boisement.

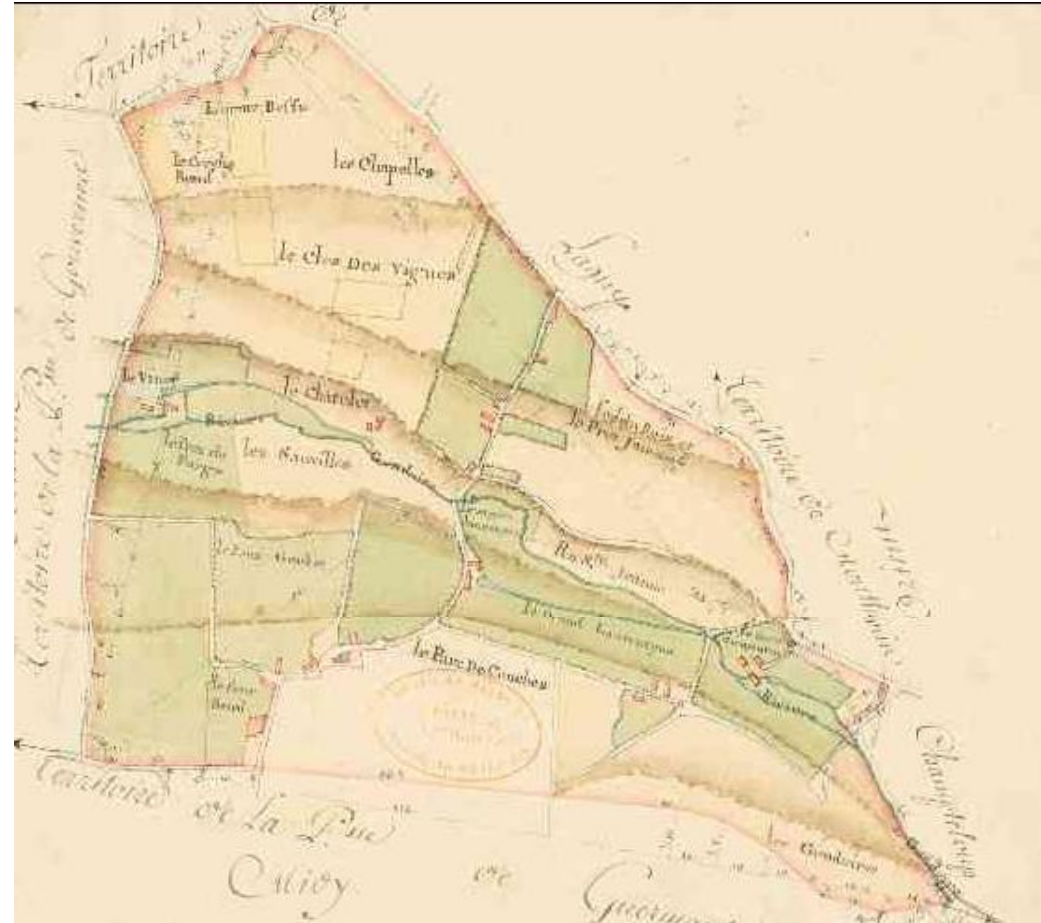
Il ne reste que des vestiges du prieuré Saint-Jean Baptiste détruit lors des guerres de religion au 16^{ème} siècle.

Fin 18^{ème} siècle, les quelques habitations déjà présentes se situaient le long de la rue du Fort du Bois, de part et d'autre du Ru de la Gondaire. Des vignes étaient également présentes au nord-ouest de la commune.

La partie sud de la commune, aujourd'hui urbanisée constituait le « parc de Conches ».



Carte de Cassini (vers 1755)

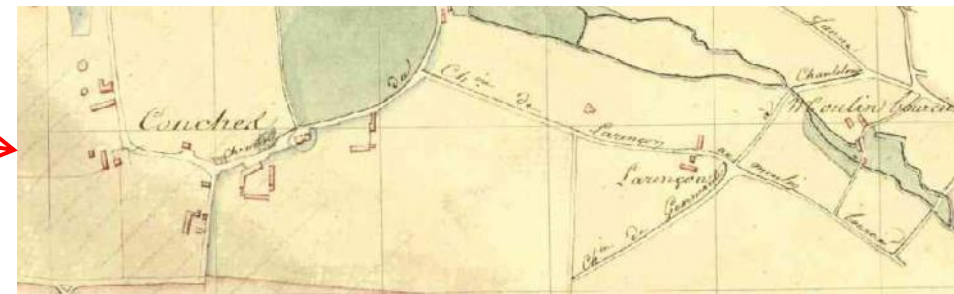
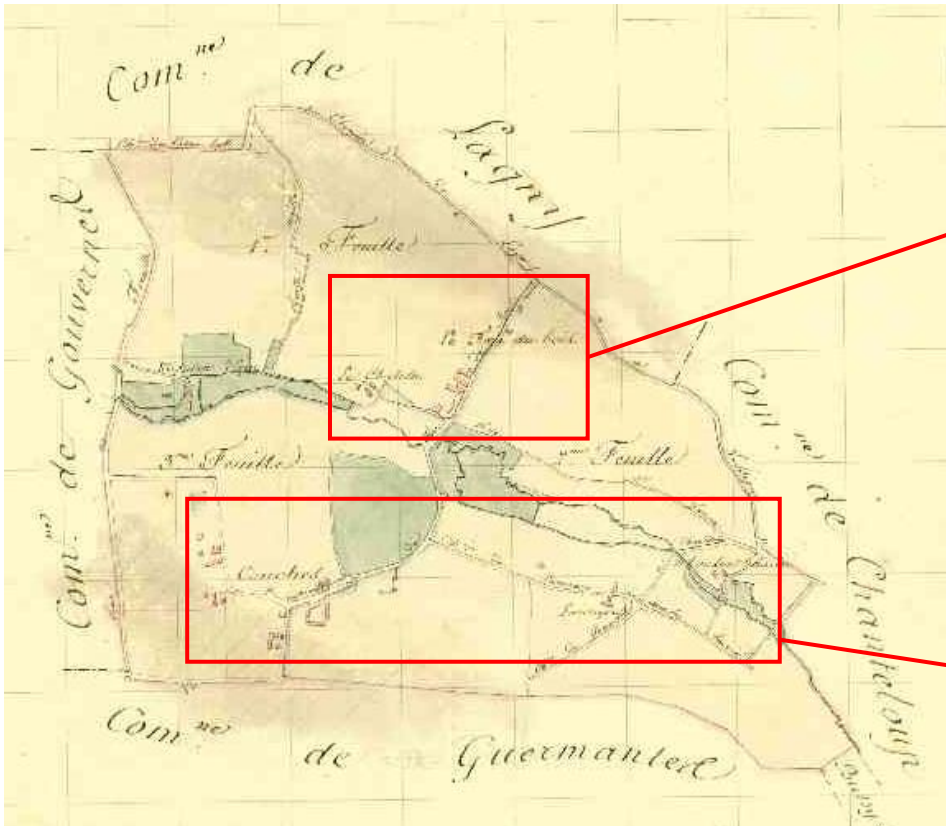


Plan d'intendance de Conches (fin XVIII^e)

Les plans d'intendance sont des plans cadastraux des paroisses établis par Louis Bertier de Sauvigny, intendant de la Généralité de Paris de 1777 à 1789 pour établir une meilleure répartition de la taille (impôt direct d'Ancien Régime).

II.8a Etapes d'évolution de la structure urbaine

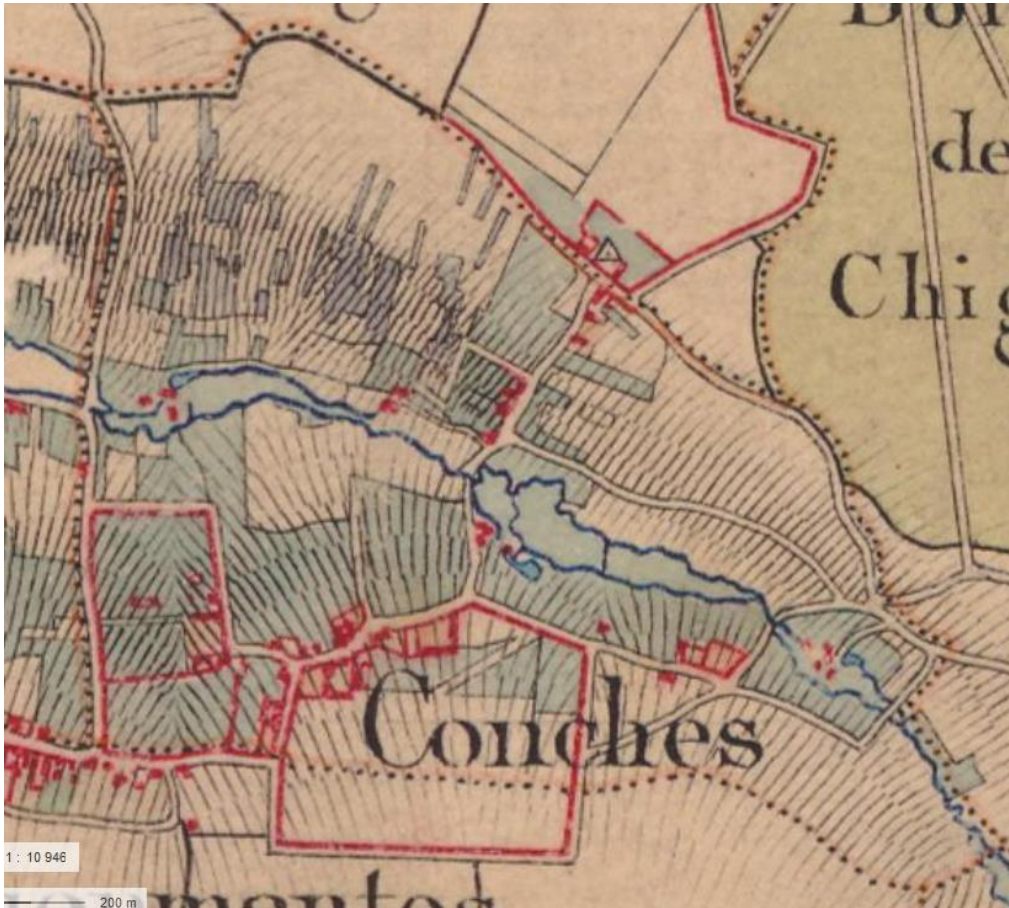
Sur les planches du cadastre napoléonien, on constate que l'urbanisation s'est effectuée autour du vallon de la Gondaire, le long de la rue du Fort du bois. On remarque également la présence de la ferme du Laurençon, et le développement de quelques constructions le long de la rue de la Jonchère.



Cadastre napoléonien (entre 1824 et 1850)

II.8a Etapes d'évolution de la structure urbaine

Carte d'Etat-Major (1866)

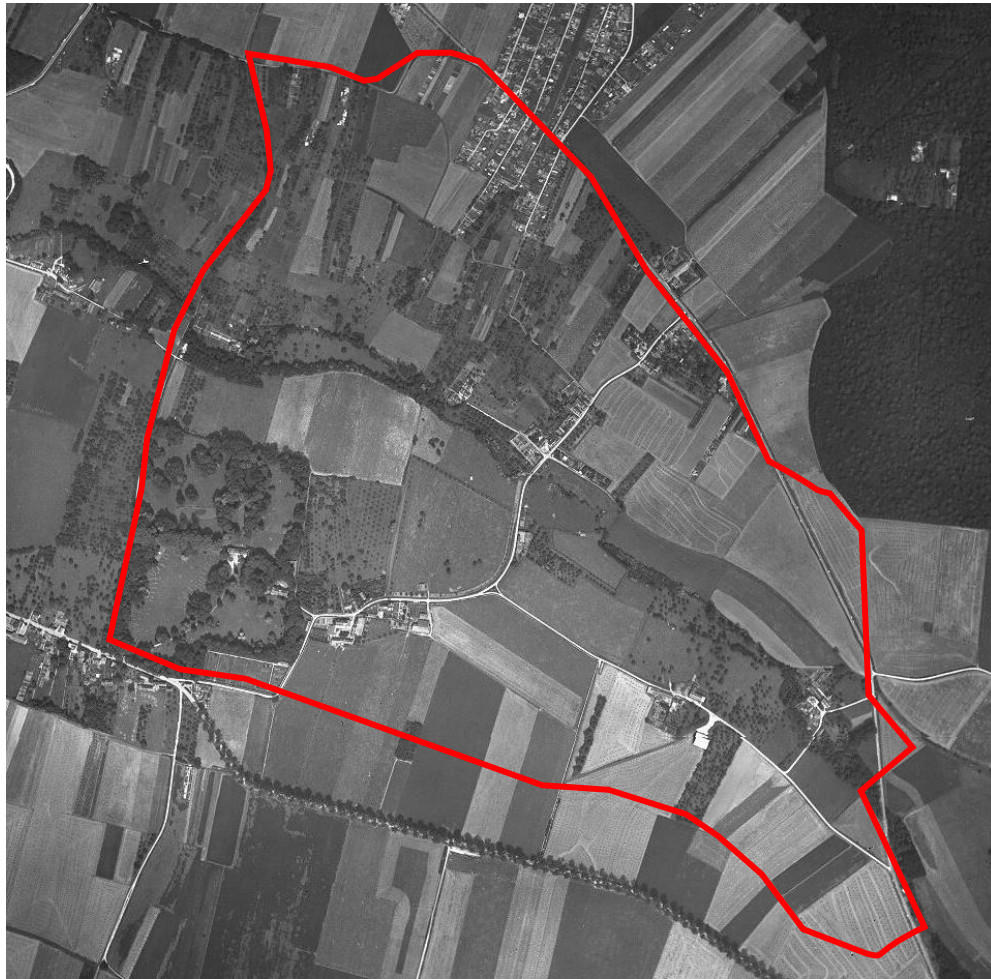


Dans la seconde partie du XIXe siècle, on remarque toujours la forte présence d'espaces naturels et agricoles. A cette époque, la commune comptait environ 160 habitants. C'est à la fin du 19^{ème} siècle que le château des Cèdres est construit au sud-ouest de la commune, ainsi que son parc de 14 hectares.



Le château des Cèdres au début du XXe siècle
(Source : archives départementales de Seine-et-Marne)

II.8a Etapes d'évolution de la structure urbaine



(IGN – 1933)



(IGN – 1949)

On remarque sur ces photos aériennes l'urbanisation progressive du coteau nord, le long de la route de Tournan, ainsi qu'une densification du noyau ancien (secteur de l'église et de la mairie).

II.8a Etapes d'évolution de la structure urbaine



(IGN – 1963)

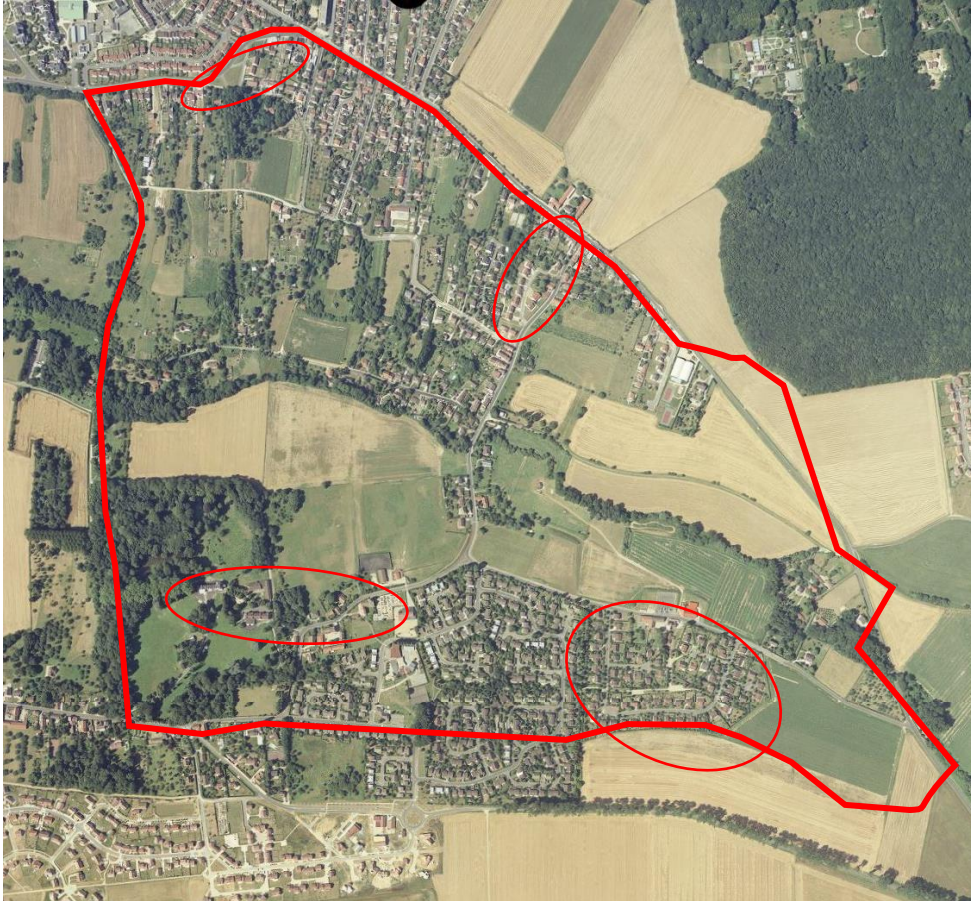
Dans les années 1960, l'urbanisation de Conches s'est surtout développée au nord de la commune, autour des limites communales nord avec Lagny-sur-Marne. Alors qu'elle ne comptait que 188 habitants en 1936, la commune compte 471 habitants en 1968.



(IGN – 1977)

Dès 1978, on observe un fort développement de l'urbanisation du coteau sud, qui rejoint la ferme du Laurençon. Plusieurs pavillons sont également construits dans le coteau nord, au nord de la rue du Châtelet. Cette phase importante de construction, entre 1968 et 1982, suit la forte croissance démographique. La commune passe de 471 à 1750 habitants en l'espace de 14 ans.

II.8a Etapes d'évolution de la structure urbaine



(IGN – 1990)

Dans les années 1990, la zone pavillonnaire est quasiment doublée, et on remarque une densification des secteurs urbanisés au nord.

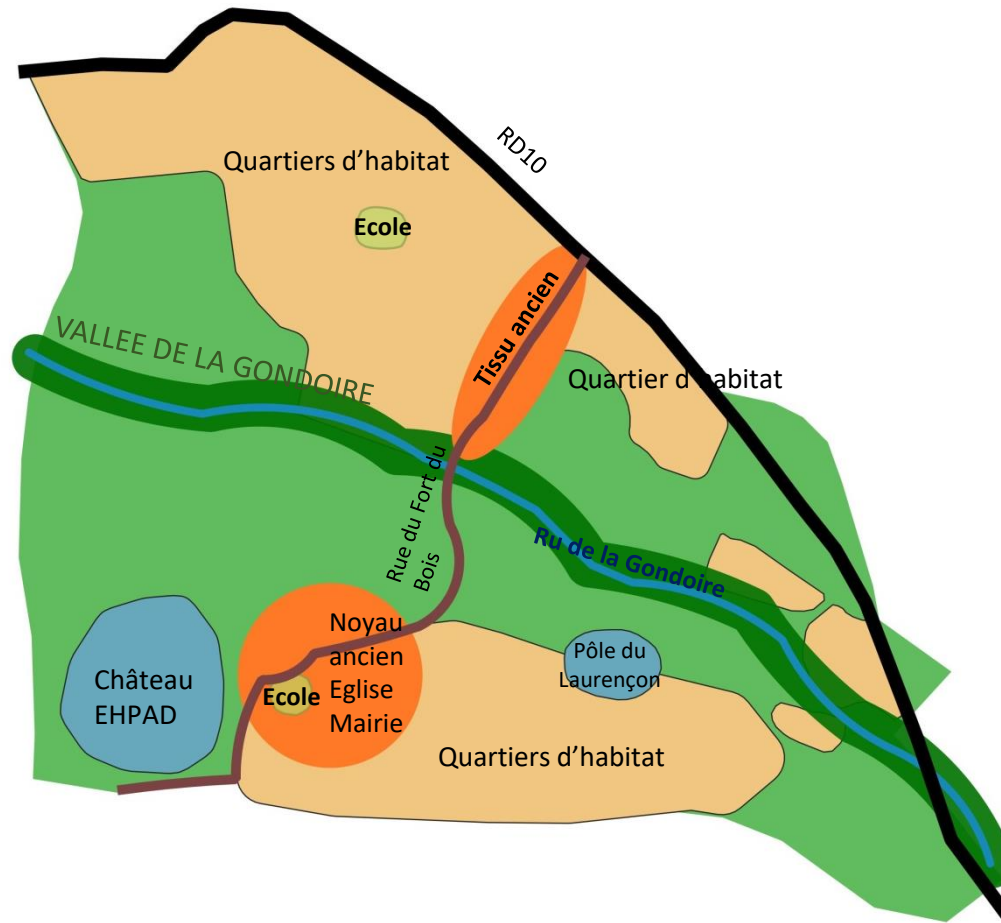


(IGN – 2021)

Depuis, le tissu pavillonnaire s'est densifié avec des opérations autant au nord qu'au sud.

II.8a Etapes d'évolution de la structure urbaine

Schéma de l'armature urbaine aujourd'hui



Le processus d'urbanisation a progressivement composé deux grandes unités urbaines de part et d'autre du ru de la Gondaire, reliées par le tracé historique de la rue du Fort du Bois.

Au Nord, un tissu quasi exclusivement résidentiel qui s'est densifié au cours des dernières années dans un renouvellement urbain marqué par des opérations d'ensemble de petits collectifs notamment.

Au sud, un tissu qui agrège le noyau ancien et des quartiers d'habitat individuel et concentre dans les polarités les équipements et les services structurants.

Au centre du territoire, le ru de la Gondaire et les milieux naturels qui l'accompagnent fédèrent ces deux grandes compositions.

II.8 Analyse urbaine

II.8b Structure urbaine et occupation de l'espace urbanisé

Les secteurs d'urbanisation anciens

Ils correspondent au noyau ancien situé rue du Fort du Bois dans la partie sud de la commune, à proximité de l'église, de la mairie et du « Vieux Conches », en remontant la rue du Fort du Bois et le long de la route de Tournan.

Les constructions anciennes sont souvent des corps de fermes et des petites maisons attenantes aux anciennes exploitations de carrières présentes sur la commune à l'époque.



L'Eglise romane Notre-Dame, rue du Fort du Bois



La ferme du Laurençon



Cour commune dans le « Vieux Conches », rue du Fort du Bois.

II.8 Analyse urbaine

II.8b Structure urbaine et occupation de l'espace urbanisé

2

Les noyaux anciens présentent encore les signes caractéristiques d'un bâti rural (constructions, murs de clôtures...) qui s'ancre sur le tracé historique de la rue du Fort du Bois.



Ancienne grange rue du Fort du Bois



« La grange », Rue du Fort du Bois



Corps de bâtiments rue du Fort du Bois

II.8b Structure urbaine et occupation de l'espace urbanisé

Les réseaux viaires

Au nord, l'urbanisation s'est développée à partir de la route de Tournan, et le long d'impasses et de ruelles en ligne droite, ce qui conduit à un enclavement relatif de ce secteur(1).

Au sud, dans une continuité fonctionnelle et paysagère des lotissements pavillonnaires ont été construits entre le noyau ancien autour de l'Eglise et la ferme du Laurençon (2). Ces quartiers forment un ensemble viare en escargot, composé de ruelles, parfois en impasse et de passages piétons, sans réelle hiérarchie.



II.8b Structure urbaine et occupation de l'espace urbanisé



IGN-2017



Espace public au centre du noyau ancien

Polarités et espaces publics :

Le tissu urbain et socioéconomique est qualifié notamment par les polarités suivantes :

- 1 - En premier lieu celle qui s'ancre dans le noyau ancien autour des équipements structurants (mairie, groupe scolaire, la « Grange », EHPAD, église) et qui offre le seul espace public d'envergure sur la commune, lieu de rencontre et d'animation autour duquel gravitent ces équipements.
- 2 - Le pôle d'équipements et d'activités du Laurençon bien identifié par le cadre bâti de la ferme et de la salle multisports, mais excentré.
- 3 - Au nord, le groupe scolaire constitue le seul lieu de rencontre et d'animation pour cette partie de la commune, et à ce titre constitue une polarité.

Des espaces collectifs agrémentent les quartiers résidentiels au Sud mais restent fréquentés uniquement par les résidents.



Polarité du noyau ancien

Synthèse des enjeux et des perspectives d'évolution : structure urbaine

Enjeux et perspectives d'évolution

S'appuyant sur les réflexions en cours sur le devenir d'équipements structurants (le groupe scolaire Gustave Ribaud, le bâtiment « La Grange ») et sur le pôle du Laurençon notamment, une démarche globale de projet urbain à conduire intégrant les dimensions socio-culturelles, économiques et urbanistiques pour traiter du devenir de l'armature urbaine et en particulier des polarités.

II.8c Entrées de ville

Entrées de ville :

1/ Entrée Nord-ouest Route de L'Orme Bossu (RD10)

2/ Entrée Nord-est Route de Tournan (RD10)

3/ Entrée Sud-est Rue de la Jonchère

4/ Entrée sud-ouest Rue du Fort du Bois

5/ Le croisement RD 10 / Rue Fort du Bois constitue une entrée « secondaire » de par sa position sur le parcours de la Route de Tournan.



— Limite communale

∠ Entrée de ville

1/ Entrée Nord-ouest rue de l'Orme du Bossu (RD10)



A - L'approche sur le Boulevard G. Pompidou (Lagny sur Marne) est marquée par le cadrage végétal.



B - A l'arrivée sur Conches le paysage urbain du tissu pavillonnaire se déploie mais l'empreinte végétale des jardins reste forte. L'espace public est entièrement dévolu à l'automobile au détriment des circulations piétonnières et cyclables. L'ambiance routière domine et ceci sur tout le parcours urbain qui se prolonge sur la route de Tournan. L'accès à la rue Ferraille (au droit du passage piéton sur la photo), cheminement piéton majeur qui descend dans la vallée est ainsi peu mis en valeur.

2/ Entrée Nord-est Route de Tournan (RD10)



A – A l'approche, la vue panoramique sur la vallée et l'horizon des coteaux au nord est emblématique. L'impact des constructions est forte et vient miter l'unité espace agricole-silhouette végétale des plantations qui tapissent les coteaux et le fond de vallée.



B - A l'arrivée sur Conches le paysage urbain du tissu pavillonnaire se déploie en pente douce sur le coteau. L'empreinte végétale des jardins qualifie la transition avec l'espace agricole.

3/ Entrée Sud-est par la rue de la Jonchère

A



B



A – L'empreinte du caractère rural est forte dans cette approche marquée par les terrains cultivés et la végétation.

B – Aux portes du village, on mesure l'importance du traitement végétal des haies en limite des jardins qui préservent une certaine homogénéité du paysage sur cette frange.

4/ Entrée Sud-ouest par la rue du Fort du Bois



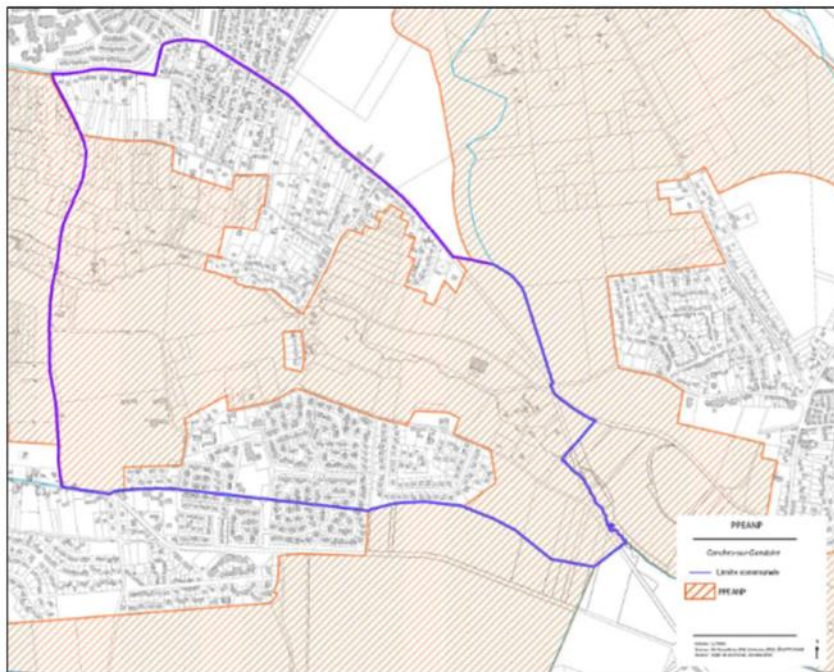
L'entrée dans le village est assez confidentielle mais très fortement valorisée par la continuité du grand mur qui annonce le grand dessin du parc du château. La silhouette des arbres de hautes tiges en bordure de la voie (à gauche sur la photo) donne la mesure de cette remarquable entité patrimoniale, élément majeur de l'identité Conchoise.

II.8.d Analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis

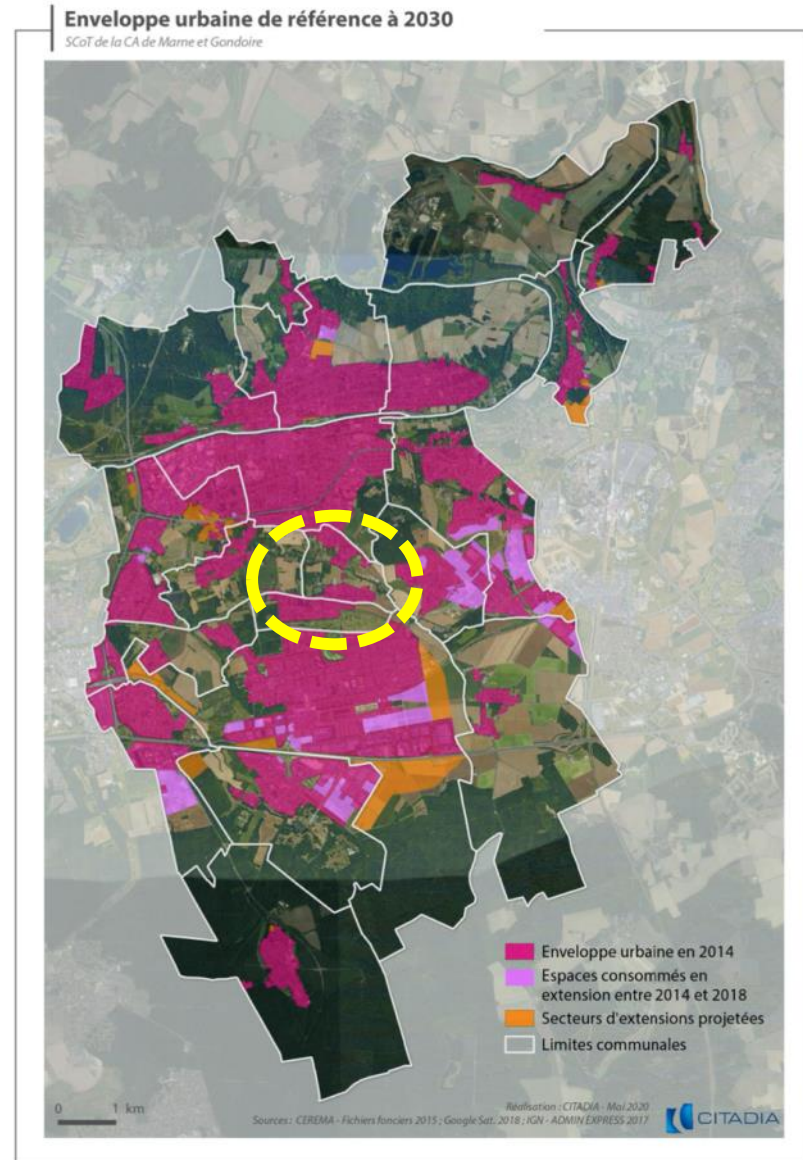
L'enveloppe urbanisée

Le SCoT définit l'enveloppe urbaine comme : « l'ensemble des espaces bâtis, urbanisés et artificialisés présentant une certaine continuité et compacité. Sont également intégrés à cette enveloppe urbaine les espaces non bâtis, ceinturés en tout ou partie par des espaces urbanisés. Pour ces dents creuses et ces enclaves, chaque commune devra justifier de leur intégration à l'enveloppe urbaine selon des critères prenant en compte la configuration et la morphologie des lieux, la superficie des espaces non bâtis à intégrer, etc. »

Comme indiqué dans le rapport de présentation du PLU approuvé en 2019, cette enveloppe correspond principalement aux espaces bâtis qui ne sont pas couverts par le PPEANP, auxquels s'ajoutent des espaces naturels en extrémité Nord-Ouest de la commune, au nord de la rue du Château. Cette délimitation correspond à l'enveloppe urbaine de référence du SCoT Marne-et-Gondaire. L'enveloppe urbaine a ainsi été définie au plus près des constructions existantes en prenant en compte les zones agricoles et naturelles situées au sein de l'espace bâti.



Extrait du Rapport de présentation du PLU approuvé en 2019



Extrait du Rapport de présentation du SCoT approuvé en 2020

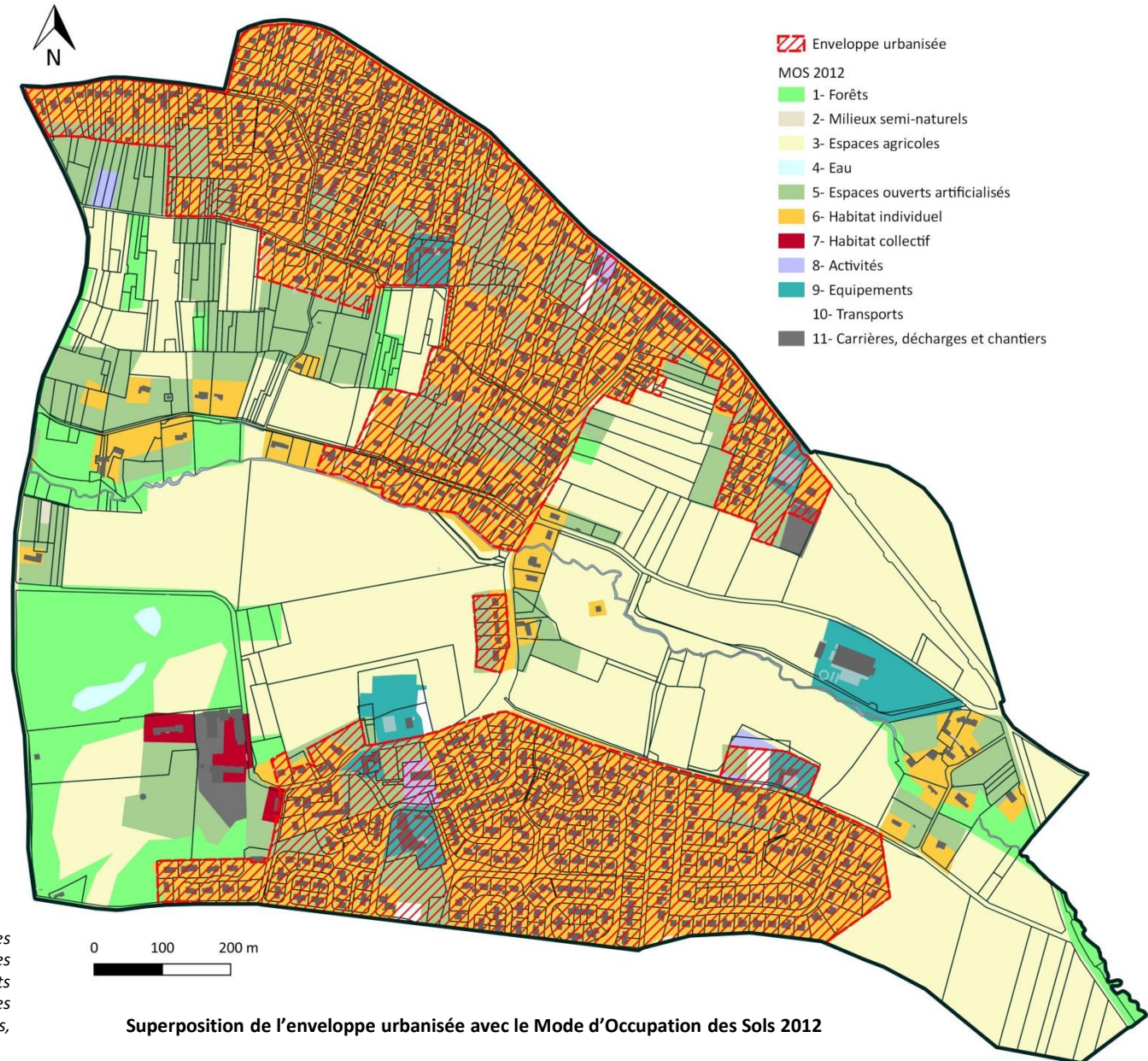
II.8.d Analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis

L'enveloppe urbanisée

Il convient de relever que l'enveloppe urbanisée ainsi délimitée est plus restreinte que l'enveloppe urbanisée au sens stricte définie par le SDRIF*.

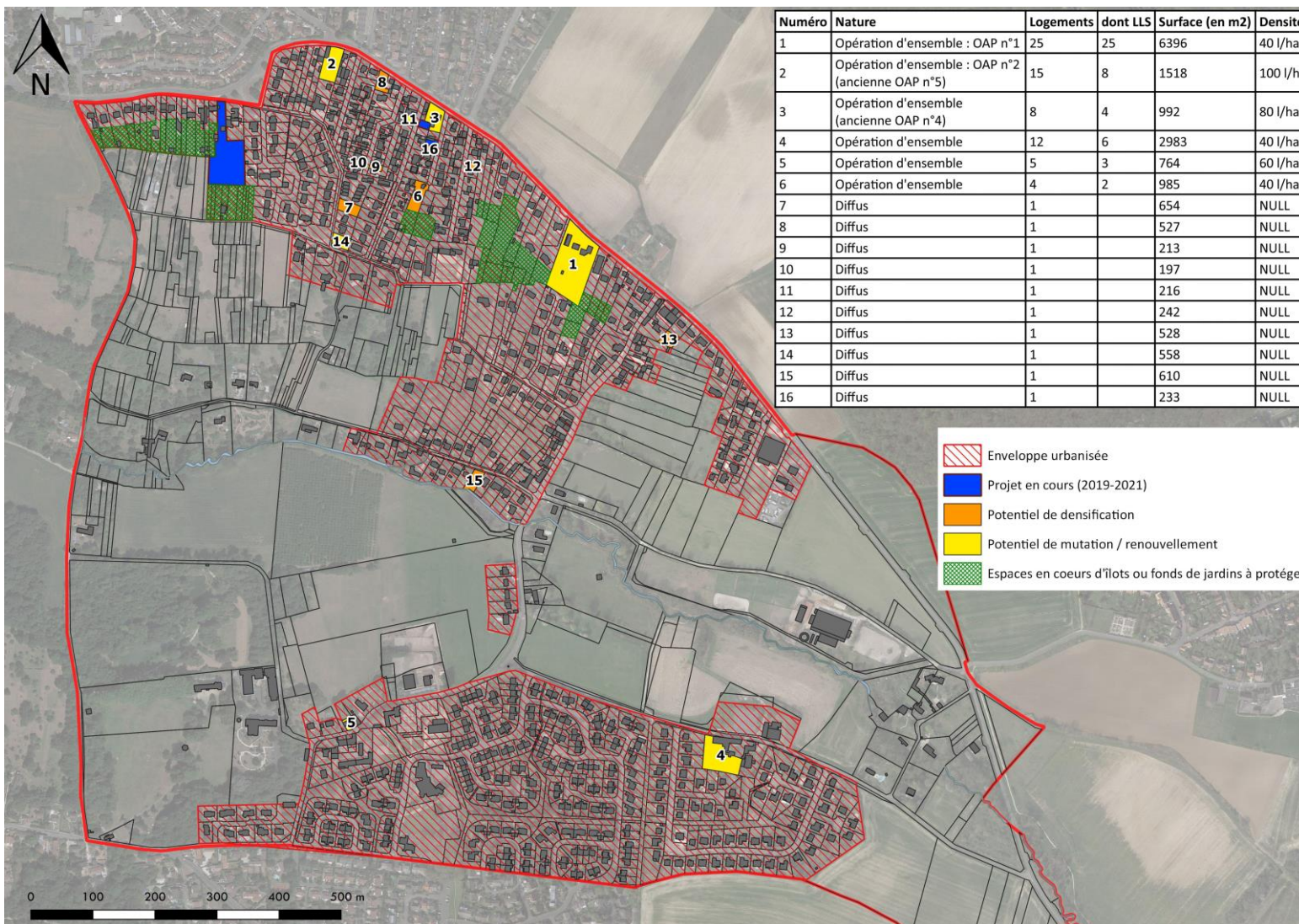
On y retrouve en effet, les espaces construits artificialisés, ainsi que les espaces de jardins, au sein des espaces ouverts artificialisés, à l'exception des espaces compris dans le PPEANP.

Certains espaces de jardins pourront faire l'objet d'une protection particulière dans le règlement du présent PLU afin de maintenir des espaces verts de pleine terre en cœurs d'îlot, ainsi qu'à l'interface des espaces bâtis et des espaces agricoles, naturels ou forestiers (cf page suivante).



*L'enveloppe urbanisée au sens strict, définie par le SDRIF, « comprend les espaces d'habitat, les jardins individuels, les installations sportives, les équipements culturels, les administrations, les établissements d'enseignement, les hôpitaux, les entrepôts logistiques, les emprises industrielles, les parkings, les zones d'activités, les prisons, les cimetières, les lieux de culte. ».

II.8.d Analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis



Numéro	Nature	Logements	dont LLS	Surface (en m2)	Densité
1	Opération d'ensemble : OAP n°1	25	25	6396	40 l/ha
2	Opération d'ensemble : OAP n°2 (ancienne OAP n°5)	15	8	1518	100 l/ha
3	Opération d'ensemble (ancienne OAP n°4)	8	4	992	80 l/ha
4	Opération d'ensemble	12	6	2983	40 l/ha
5	Opération d'ensemble	5	3	764	60 l/ha
6	Opération d'ensemble	4	2	985	40 l/ha
7	Diffus	1		654	NULL
8	Diffus	1		527	NULL
9	Diffus	1		213	NULL
10	Diffus	1		197	NULL
11	Diffus	1		216	NULL
12	Diffus	1		242	NULL
13	Diffus	1		528	NULL
14	Diffus	1		558	NULL
15	Diffus	1		610	NULL
16	Diffus	1		233	NULL

► Entre 2018 et 2021, 35 logements, dont 26 LLS ont été construits ou sont en cours d'aménagement (source : commune).

► Ainsi, au regard des objectifs du SCoT, 50 (85-35) logements resteraient à produire à l'horizon 2030.

► Au regard des objectifs du PLH et de la loi SRU, 12 LLS resteraient à produire (tenant compte de l'augmentation du parc de résidences principales cf p.17)

► Potentiel dans les OAP du PLU en vigueur conservées (1 et 2) : 40 logements dont 33 LLS

► Potentiel dans les autres opérations d'ensemble : 29 logements dont 15 LLS

► Potentiel dans le diffus : 10 logements

► Si l'on applique une rétention foncière de 50% dans le diffus et les autres opérations d'ensemble, cela représente un potentiel d'environ 20 logements dont 8 LLS en dehors des OAP du PLU approuvé en 2019, reconduites dans le PLU révisé.

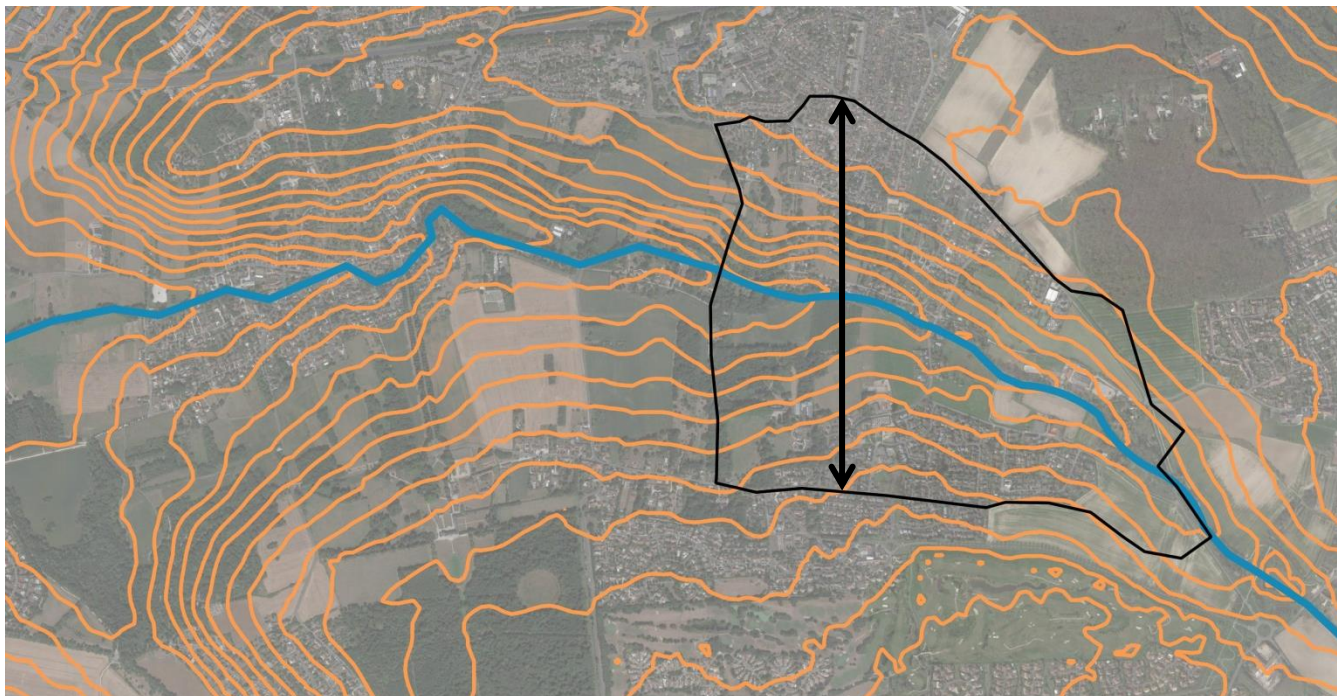
► Soit un potentiel global de 60 logements dont 41 LLS réalisables entre 2022 et 2030



III. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

III.1 Caractère général du milieu physique

III.1a Relief



Source : IGN



Source : Géoportail

Le relief est marqué par le passage du ru de la Gondaire et sa vallée qui traverse la commune dans un axe Ouest/Est, avec une pente de 2%.

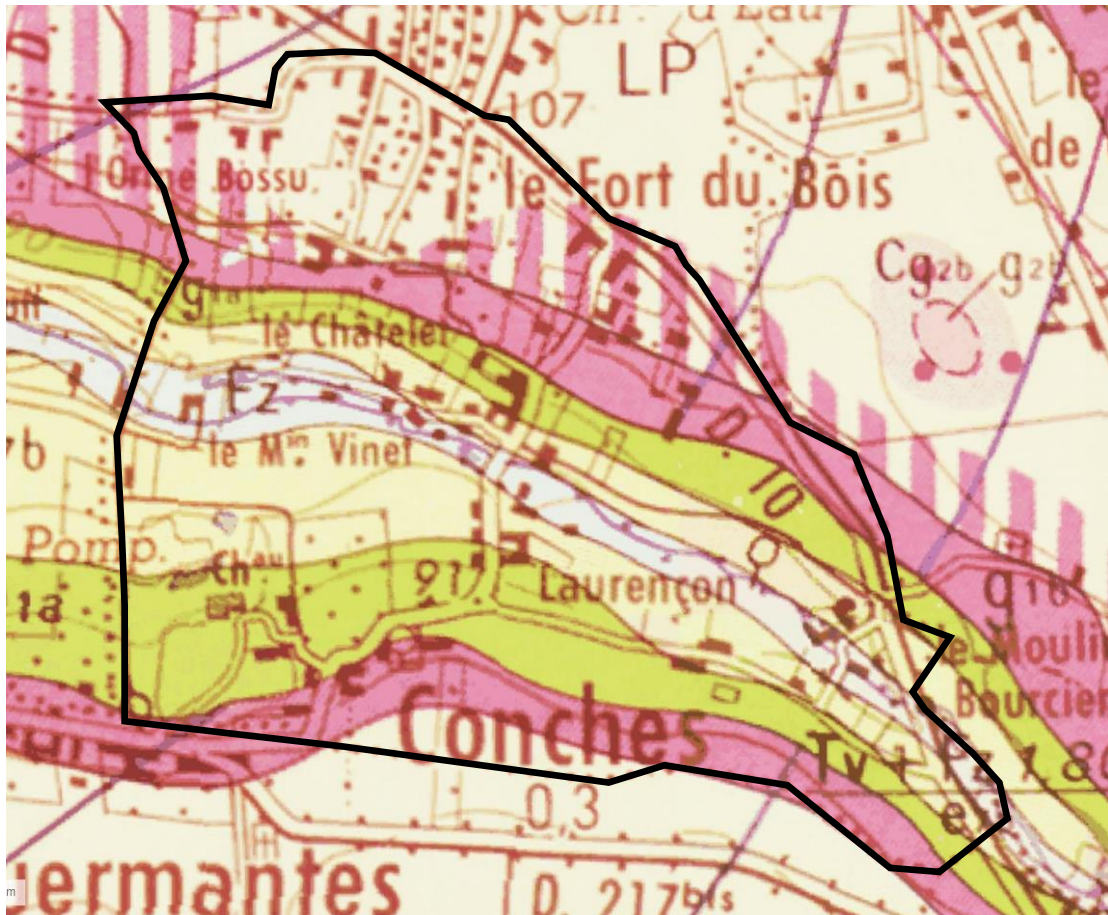
Le point haut culmine à 108 m NGF au Fort du Bois. Au creux de la vallée, le passage du ru se situe autour de 72 m NGF au point Bas. La zone urbaine de la commune s'est développée sur les hauts de la vallée.

Les plus forts dénivelés sont situés sur les coteaux au nord.




Les RD10 au Nord et 217b au Sud marquent les limites du rebord du plateau. Ils correspondent sur la plus grande partie aux limites communales.

III.1 Caractère général du milieu physique

III.1b Contexte géologique



Légende

- | | | | |
|--|--|---|--|
|  | Limons des plateaux (LP) |  | Formations sableuses dérivant des "Sables de Fontainebleau" (RCg2) |
|  | Limons des plateaux sur calcaires et meulière de Brie (LP/g1b) |  | Grès et sables de Fontainebleau (g2a-b) |
| | |  | Calcaire et meulière de Brie (g1b) |

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.

Le territoire communal est situé sur l'assise structurelle du calcaire de Brie. Formé de carbonate de calcium, il est friable, poreux et avide d'eau. Cette structure explique la bonne représentation des boisements sur la commune.

Le développement des massifs sableux introduit une grande variété de paysages. Avec des altitudes relativement faibles, et avec une couverture limoneuse importante, la Brie française est très fertile. La dominante agricole en Marne-et-Gondoire s'explique par les terrains sédimentaires fertiles de ce territoire (Scot Marne-et-Gondoire).

Son sous-sol est constitué par une nappe uniforme de calcaire lacustre, par la suite transformée en meulière. Cette nappe de meulière fournit de bons matériaux pour les constructions, ainsi que pour la fabrication des meules de moulin.

Les formations du tertiaire et du quaternaire correspondent aux terrains des vallées de la Marne, de la Brosse et de la Gondoire.

On y trouve des grandes mares, signes de l'humidité du fond et de l'imperméabilité du sol argileux.

III.1 Caractère général du milieu physique

III.1c Contexte hydrologique



Carte de l'hydrologie – Source : IGN

La commune est traversée d'est en ouest par le ru de la Gondaire. Affluent de la Marne, il prend naissance sur la commune de Jossigny, où il s'appelle dans cette partie haute ru de Saint-Geneviève, avant de confluer avec la Marne à Torcy. Il traverse les communes de Bussy-Saint-Georges, Chanteloup-en-Brie, Conches-sur-Gondaire, Gouvernes, Saint-Thibault-des-Vignes. La longueur de son cours d'eau est d'environ 12 km. Ses berges ont été aménagées en promenade par la CAMG.

On recense également un ensemble de mares formant plan d'eau dans le parc des Cèdres.

Depuis 2007, et dans la continuité des aménagements de la vallée de la Brosse réalisés précédemment, la communauté d'agglomération Marne et Gondaire a engagé la valorisation de la vallée de la Gondaire.



III.1 Caractère général du milieu physique

III.1c Contexte hydrologique



La commune compte 6 mares « potentielles » identifiées par l'inventaire réalisé par la Société Nationale de Protection de la Nature (SNPN).

Trois de ces mares sont situées dans le parc du château des Cèdres. Elles forment la plus grande étendue d'eau de la commune. On en trouve également une au sud de la rue du Châtelet, dans sa partie ouest. Une autre mare est signalée derrière les bâtiments du centre équestre le Haras des sources, le long de la ruelle Sainte-Jeanne. Un dernier plan d'eau est signalé derrière la place de l'église, dans le tissu bâti.

Mares et mouillères

La mare se définit comme une dépression d'origine le plus souvent artificielle ou parfois naturelle, de faible profondeur (deux à trois mètres maximum) permettant à la végétation d'en coloniser tout le fond. L'eau peut être présente de manière temporaire ou permanente. Sa surface est très variable, pouvant mesurer de 10 à 5 000 m² (0,5 ha) au maximum. Elle ne comprend pas d'ouvrage de vidange, ce qui la différencie des étangs. Les mares sont présentes dans tous les paysages associés au monde rural : prairies, champs, landes, forêts et zones humides et ce dans tous les types de milieux naturels (plaine, plateau, montagne et littoral / aire méditerranéenne, océanique ou continentale). La mouillère est une mare un peu particulière : elle correspond aux zones les plus humides des champs labourés, souvent dans les régions de plaines ou de plateaux. Elle est en général très peu profonde et inondée plus ou moins longtemps en fonction des conditions météorologiques. Elle est alimentée soit par la nappe, soit par la pluie et ne possède pas d'exutoire. C'est une zone humide temporaire.

Malgré leur petite surface, les mares offrent, à l'échelle du paysage, les habitats les plus riches en espèces aquatiques (comparativement aux fossés, rivières et lacs), que ce soit pour les plantes comme pour les macro-invertébrés inféodés aux zones humides. Il est également reconnu que les mares sont les milieux aquatiques présentant la plus grande valeur en matière d'espèces remarquables et de biodiversité. C'est pourquoi elles occupent une place centrale dans les stratégies de protection et de gestion de la biodiversité aquatique.

L'inventaire de la SNPN qualifie ces mares de « potentielles », c'est-à-dire issue d'une interprétation cartographique (carte IGN, photographies aériennes) et dont la présence n'est pas encore confirmée par une visite sur le terrain.

III.1 Caractère général du milieu physique

III.1d Contexte climatique

La commune de Conches-sur-Gondoire appartient à un climat océanique à tendance semi-continentale.

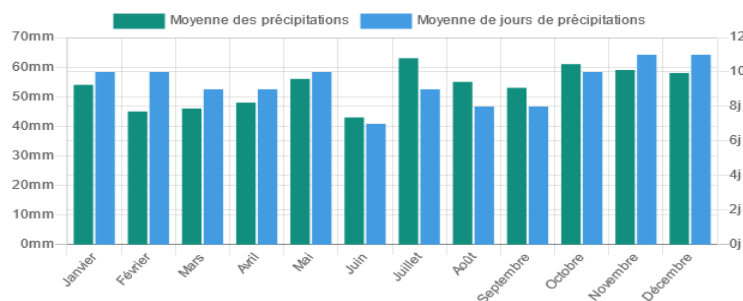
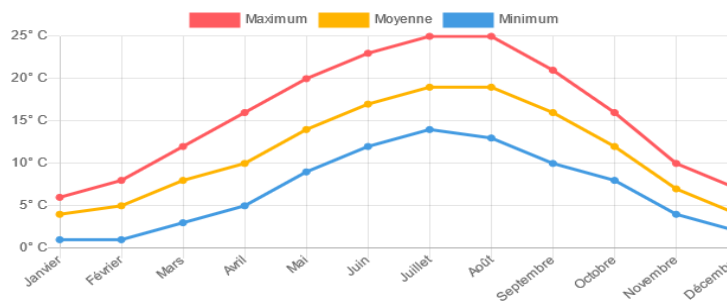
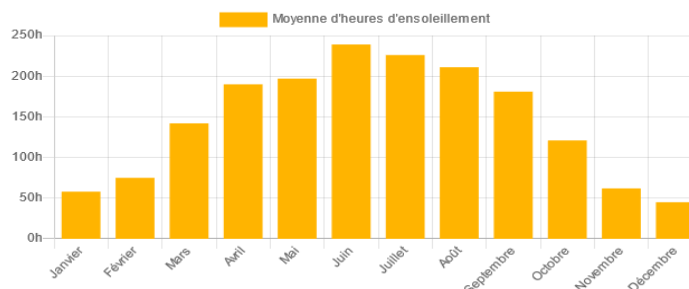
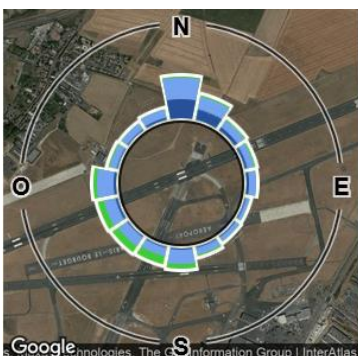
C'est un climat qui se définit par des précipitations faibles mais régulières et où l'influence océanique est prépondérante (hiver doux, été relativement frais).

L'analyse des données climatologiques permet d'en montrer quelques traits généraux.

La température maximale atteint les 25°C en été (juillet, août) et les 6°C en hiver (janvier). Quant aux températures minimales, elles atteignent les 14°C en été et les 1°C en hiver. Le climat est donc relativement doux en hiver et relativement chaud en été.

Concernant la pluviométrie, la hauteur des pluies atteint 641 mm par an en moyenne et le nombre de jours de pluie atteint les 112 jours.

Les vents dominants sont essentiellement de direction sud-ouest et nord.



Météo à Conches-sur-Gondoire (Source : Météo France, 2021)

Distribution de la direction du vent (Station de Paris-Le Bourget, moyenne annuelle; Source : windfinder.com)

L'enregistrement des données climatiques par Météo France sur la seconde moitié du XX^e siècle permet de montrer pour l'Île-de-France :

- Une hausse des températures moyennes en Île-de-France de 0,3°C par décennie sur la période 1959-2009
- L'accentuation du réchauffement depuis le début des années 1980
- Un réchauffement plus marqué au printemps et surtout en été
- Peu ou pas d'évolution des précipitations
- Des sécheresses en progression

Dans le cadre d'une étude de caractérisation de la vulnérabilité du territoire au changement climatique, financée par le Département de Seine-et-Marne, la Région Ile-de-France et l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie (ADEME), des travaux ont été menés pour identifier les tendances d'évolution des principaux indicateurs climatiques sur le département de Seine-et-Marne.

Les impacts potentiels du changement climatique sont étudiés dans le cadre de cette étude.

Des problématiques sont attendues à l'horizon 2050 notamment en matière de :

- Ressource en eau (risque de pénuries/ pression ressources/augmentation prix eau à anticiper),
- Agricole et forestier (modifications des pratiques culturelles)
- Santé (présence de nombreux espaces naturels jouera un rôle de rafraîchissement réduire effets de la canicule),
- Tourisme,
- Infrastructure et cadre bâti (amplification des épisodes de sécheresse laisse présager une augmentation des sinistres liés au retrait gonflement argile).

III.1 Caractère général du milieu physique

III.1e Les risques naturels

Liste des arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

Catastrophe	Début	Fin	Arrêté	JO
Sécheresse	01/07/2020	30/09/2020	18/05/2021	06/06/2021
Sécheresse	01/01/2019	31/12/2019	07/07/2020	29/07/2020
Inondations et/ ou coulées de boues	25/01/2018	06/02/2018	26/03/2018	02/05/2018
Sécheresse	01/01/2016	31/12/2016	27/09/2017	20/10/2017
Sécheresse	01/07/2003	30/09/2003	27/05/2005	31/05/2005
Mouvement de terrain Inondations et/ ou coulées de boues	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Sécheresse	01/10/1993	31/07/1993	12/03/1998	28/03/1998
Sécheresse	01/05/1989	30/09/1993	30/06/1994	09/07/1994
Inondations et/ ou coulées de boues	01/04/1983	28/04/1983	16/05/1983	18/05/1983

Source : CCR (Caisse Centrale de Réassurance)

Le dossier départemental des risques majeurs identifie la présence des risques suivants sur la commune :

- Retrait-gonflement des argiles

Catastrophes naturelles

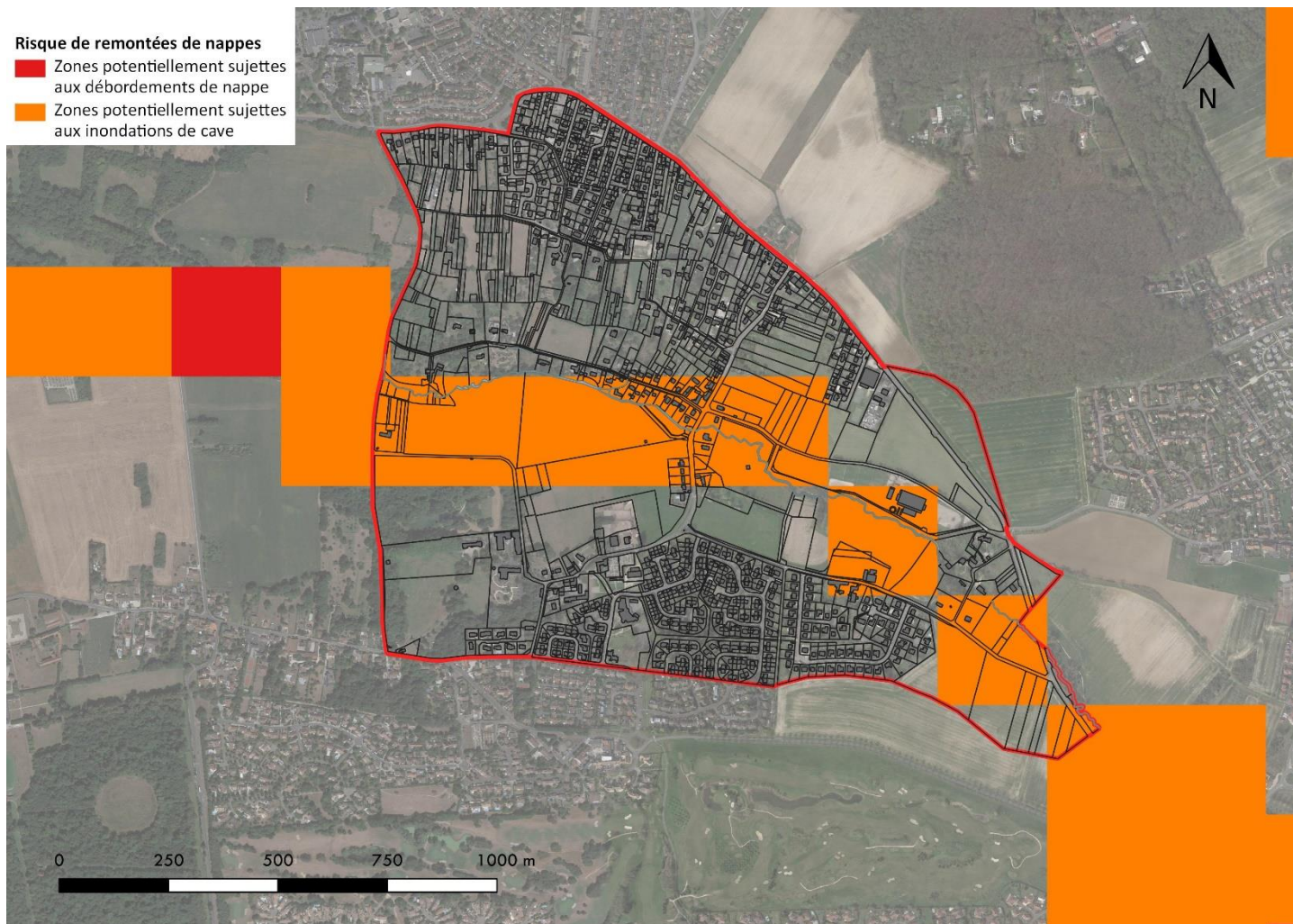
A Conches-sur-Gondaire, le dernier arrêté en date est celui du 18 mai 2021, concernant l'épisode de sécheresse qui s'est déroulé entre début juillet et fin septembre 2020 . Parmi les 9 derniers périls c'est d'ailleurs le risque naturel de sécheresse qui s'est produit le plus fréquemment sur le territoire communal. On recense également plusieurs épisodes d'inondation, de coulées de boues et de mouvement de terrain dont 6 coulées de boues été 2021.

III.1 Caractère général du milieu physique

III.1e Les risques naturels

Risque de remontées de nappes

- Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe
- Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave



Carte des risques de remontées de nappes ou de caves - Source : BRGM - 2018

* La cartographie établie par le BRGM, mise à jour en 2018, ont été établie à une échelle ne permettant pas d'exploiter la donnée à une échelle inférieure au 1/100 000° et ne permettent pas d'établir de limites précises entre les différentes classes de sensibilité au niveau communal. La qualification du risque doit donc être précisée le cas échéant par des études complémentaires. A l'échelle de Conches-sur-Gondoire, la fiabilité de la donnée est jugée moyenne par le BRGM.

Risque de remontée de nappe

Lors du constat des catastrophes naturelles, des inondations régulières ont été signalées sur la commune. Le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) identifie un risque de remontée de caves sur le territoire communal, notamment au centre sur le fond de la vallée de la Gondoire. La fiabilité de la donnée établie par le BRGM est jugée moyenne, dans ce secteur*.

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

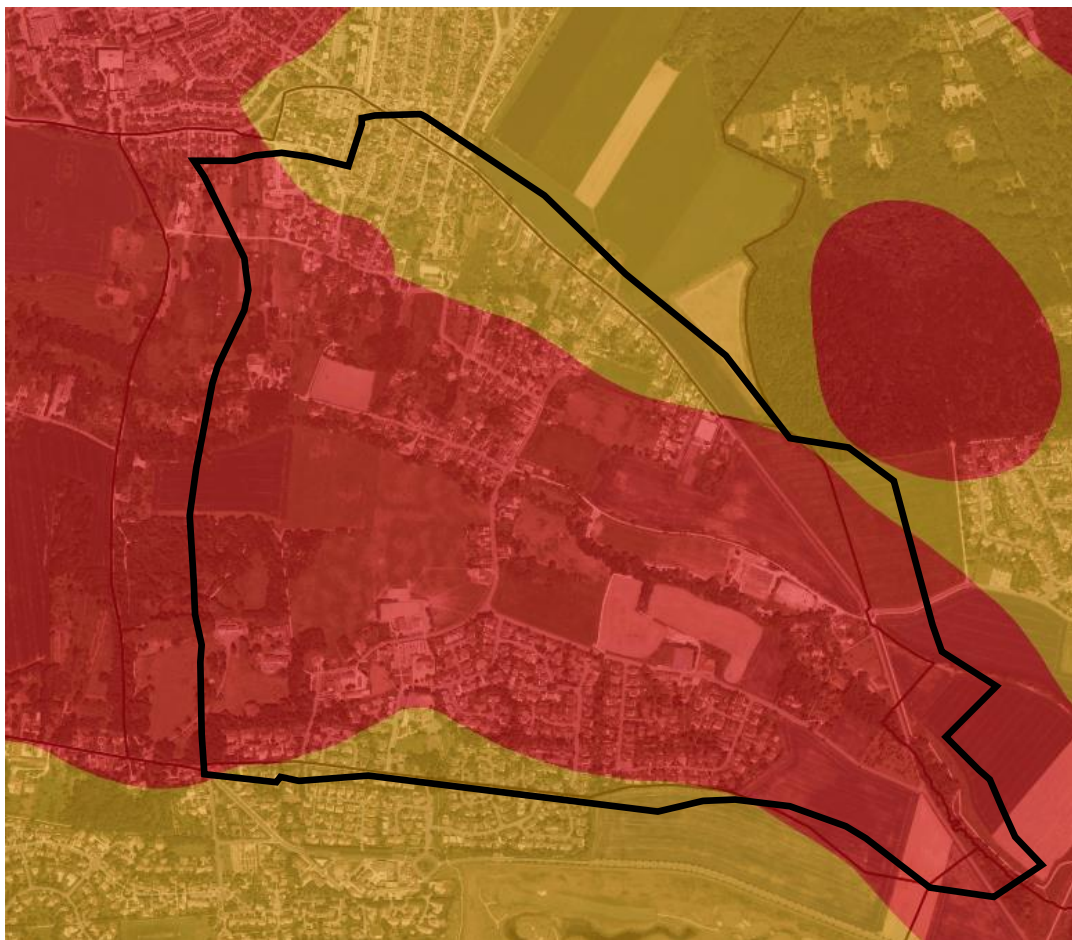
Zone de sismicité

Depuis le 1er mai 2011, les 507 communes du département de la Seine-et-Marne sont classées en zone de sismicité 1 (très faible). Les mesures préventives (règles de construction, d'aménagement et d'exploitation parasismiques) ne sont pas obligatoires pour les bâtiments, équipements et installations de la classe dite "à risque normal" (pour lesquels les conséquences d'un séisme demeurent circonscrites à leurs occupants et à leur voisinage immédiat).

Néanmoins, ce nouveau zonage doit figurer sur l'état des risques naturels et technologiques.

III.1 Caractère général du milieu physique

III.1e Les risques naturels



Carte d'exposition au retrait-gonflement des argiles - Source : Géorisques - BRGM



L'aléa retrait-gonflement des argiles

Les risques de retrait-gonflement des argiles (mouvements de terrain lents et continus dus à des variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux). La cartographie des aléas retrait-gonflement des argiles élaborée par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières) montre qu'une grande partie du territoire communal est concernée par une « exposition forte ». Seul le secteur urbanisé le long de la route de Tournan, au nord du territoire, est soumis à une « exposition moyenne ».

Dans les zones d'aléa moyen ou fort, définies par l'arrêté du 22 juillet 2020 (JO des 9 et 15 août 2020), le code de la construction (art. R.112-5 à R.112-9) prévoit que pour les actes de vente ou pour les contrats de construction conclus après le 1^{er} janvier 2020 :

- En cas de vente d'un terrain non-bâti constructible, une étude géotechnique préalable est fournie par le vendeur pour informer l'acquéreur de l'existence du risque de retrait-gonflement des argiles. Elle reste annexée au titre de propriété du terrain et suit ses mutations successives.

- Avant la conclusion de tout contrat ayant pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements, le maître d'ouvrage transmet une étude géotechnique aux constructeurs de l'ouvrage.

Lorsque cette étude n'est pas annexée au titre de propriété du terrain, il appartient au maître d'ouvrage de fournir lui-même une étude géotechnique préalable équivalente ou une étude géotechnique prenant en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment.

Le contenu des études géotechniques à réaliser (étude préalable et/ou étude de conception) est défini par un autre arrêté du 22 juillet 2020.

Pour ces travaux, le constructeur de l'ouvrage est tenu :

- Soit de suivre les recommandations d'une étude géotechnique fournie par le maître d'ouvrage ou que le constructeur fait réaliser en accord avec le maître d'ouvrage, qui prend en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment;
- Soit de respecter des techniques particulières de construction définies par voie réglementaire (arrêté du 22 juillet 2020 relatif aux techniques particulières de construction dans les zones exposées au phénomène de mouvement différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols).

Si l'étude géotechnique indique l'absence de risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, le constructeur n'est pas tenu par cette obligation.

L'aléa retrait-gonflement des argiles (suite)

Sur les sols très argileux, lors des périodes de sécheresse, le manque d'eau entraîne un tassement irrégulier du sol en surface (retrait). A l'inverse, un nouvel apport d'eau dans ces terrains produit un phénomène de gonflement. L'apparition de tassements différentiels peut avoir des conséquences importantes sur les bâtiments.

Les zones où l'aléa retrait-gonflement est qualifié de fort, sont celles où la probabilité de survenance d'un sinistre sera la plus élevée et où l'intensité des phénomènes attendus est la plus forte. Dans les zones où l'aléa est qualifié de faible, la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol). Les zones d'aléa moyen correspondent à des zones intermédiaires entre ces deux situations extrêmes. Quant aux zones où l'aléa est estimé a priori nul, il s'agit des secteurs où les cartes géologiques actuelles n'indiquent pas la présence de terrain argileux en surface.

Pour construire sur un sol sensible au retrait gonflement des argiles, il convient de respecter des principes constructifs qui concernent notamment les fondations, la structure et l'environnement immédiat du projet.

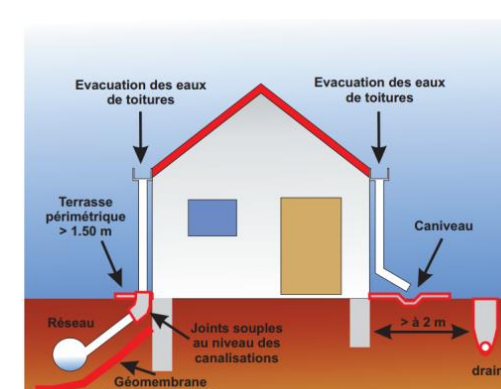
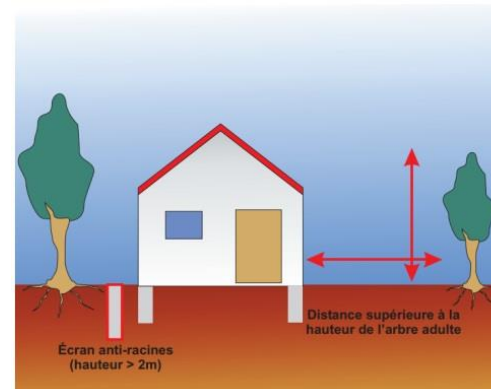
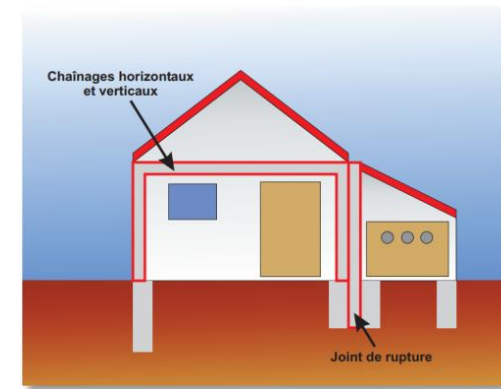
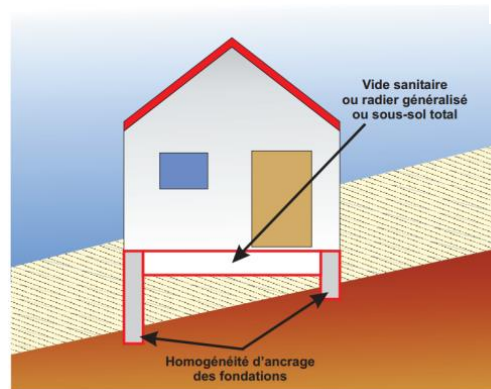
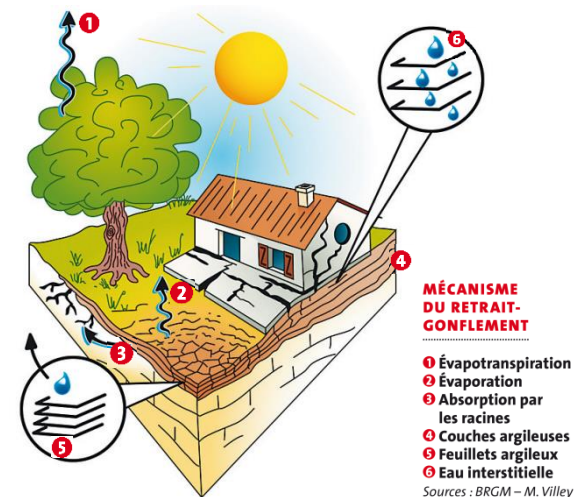
Il faut tout d'abord préciser la nature du sol en faisant appel à un bureau d'études spécialisé qui identifiera la sensibilité du sol argileux au retrait-gonflement.

Ensuite, il conviendra de réaliser des fondations appropriées, c'est-à-dire continues, armées et bétonnées à pleine fouille, ancrées de façon homogène, avec un radier ou plancher porteur sur vide sanitaire.

Enfin, il s'agira de consolider les murs porteurs et de désolidariser les bâtiments accolés, autrement dit, de prévoir des chaînages horizontaux et verticaux pour les murs porteurs et des joints de rupture sur toute la hauteur entre les bâtiments accolés fondés différemment ou exerçant des charges variables.

Pour rénover ou aménager sur sol argileux, il faut :

- Éviter les variations localisées d'humidité (éviter les infiltrations d'eaux pluviales à proximité des fondations et autour de celles-ci assurer l'étanchéité des canalisations, éviter les pompages, positionner préférentiellement les sources de chaleur en sous-sol le long des murs intérieurs)
- Prendre des précautions lors de la plantation d'arbres (éviter les espèces avides d'eau à proximité, élaguer régulièrement, sur un terrain récemment défriché attendre le retour à l'équilibre hydrique du sol avant de construire)



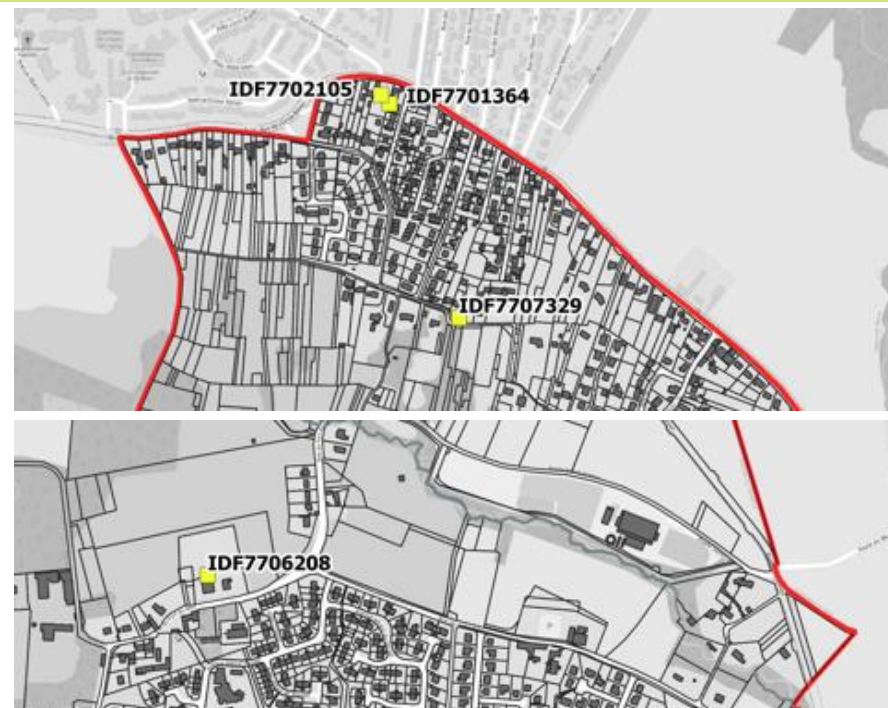
III.1 Caractère général du milieu physique

III.1f Les risques technologiques et nuisances

Pollution des sols

5 sites sont répertoriés sur la base de données Casias (ex-base de données Basias : Base de données des anciens sites industriels et activités de services).

N° Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Site géolocalisé
IDF7701364	SALLES et Cie	Négociante en combustibles	16 route Touman (de)	CONCHES-SUR-GONDOIRE	V89.03Z G47.30Z	Activité terminée	Centroïde
IDF7702105	HUBARD (Lucien)	Récupération de matières métalliques	16 rue Vallée (de la)	CONCHES-SUR-GONDOIRE	E38.31Z	Activité terminée	Centroïde
IDF7706208	DRGON (Garage)		rue Fert du bois (du)	CONCHES-SUR-GONDOIRE	G45.21B G45.21A	En activité	Centroïde
IDF7707329	GAILLED RAT H.-ULFA-France	Montage de rails à rideaux	Ruelle Binette	CONCHES-SUR-GONDOIRE	C20.16Z	Activité terminée	Adresse



Localisation des sites Basias. Source : Géorisques

Aucun site n'est répertorié sur la base de données BASOL (Base de données sur les sites et sols pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif), cependant, de source communale, le site IDF 7701364 serait pollué.

Par ailleurs, la commune n'accueille aucune installation classée ou établissement déclarant des rejets ou transferts de polluants en activité, et n'est concernée par aucun secteur d'information sur les sols.

Transport de matières dangereuses

Une canalisation de gaz traverse la commune du Nord au Sud. La réglementation impose des contraintes d'occupation des sols de part et d'autre de la canalisation.

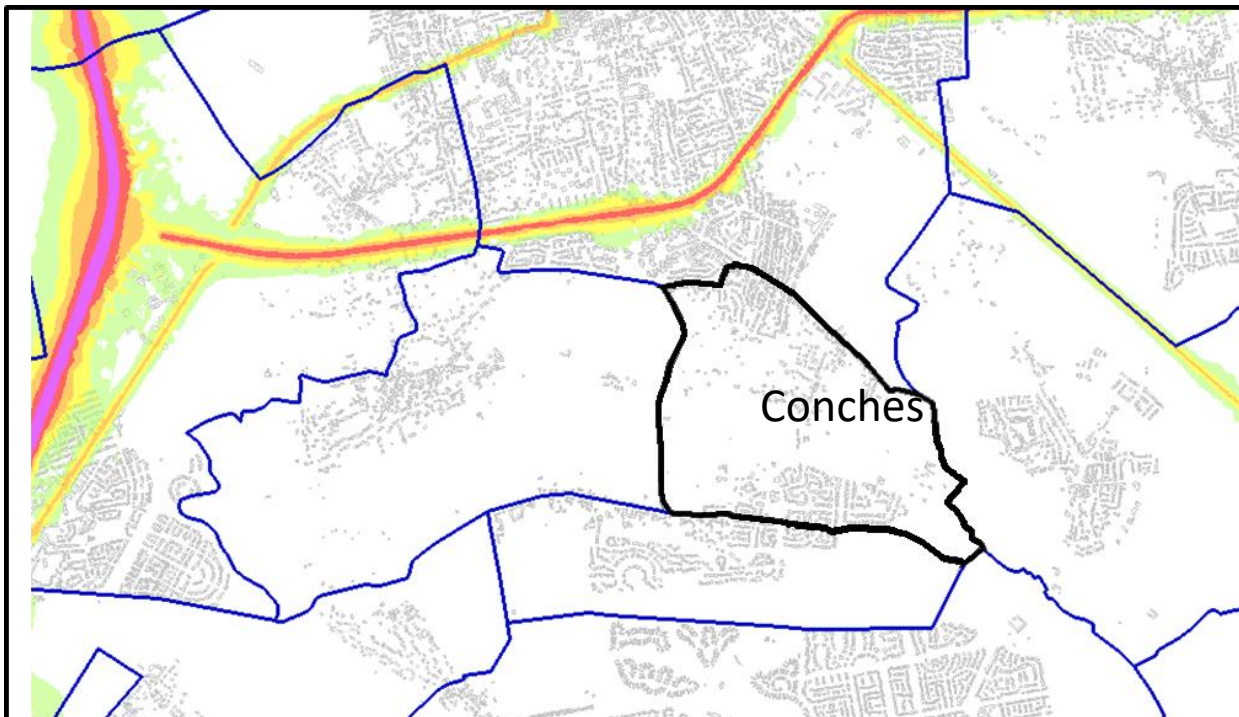
Dès lors qu'un projet de construction se situe à proximité d'un ouvrage de gaz, le pétitionnaire doit consulter GRTgaz, Direction des opérations – Département Maintenance Données Techniques et Travaux Tiers – 2 rue Jean Pierre Timbaud – 92 238 GENNEVILLIERS CEDEX.



Canalisations de transport de gaz traversant la commune. Source : Géorisques

III.1f Les risques technologiques et nuisances

L'environnement sonore



Cartographie du bruit des grandes infrastructures routières Source : <http://bruit.seine-et-marne.fr>

Infrastructures routières :

La commune de Conches-sur-Gondoire ne fait pas partie des sites d'enjeux prioritaires du Plan de Prévention des Bruits adapté le 26 avril 2013 par le Conseil Départemental de Seine-et-Marne. Les niveaux sonores de la circulation sur les routes départementales traversant le territoire sont inférieurs à 50 dB(A). Aucune des infrastructures traversant le territoire n'est classé en infrastructure bruyante par arrêté préfectoral.

Cependant localement le trafic de transit sur la RD (Route de Tournan) représente une nuisance sonore pour l'habitat riverain.

L'infrastructure routière bruyante la plus proche est la D 934, qui quitte la francilienne et traverse la commune de Lagny-sur-Marne au nord de Conches-sur-Gondoire.

Infrastructures ferroviaires :

De même, le territoire communal n'est pas concerné par les zones de bruit liées aux infrastructures ferroviaires. La plus proche est la voie ferrée qui relie Paris à Meaux (ligne P du Transilien).

Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement dans l'environnement (PPBE) de la Communauté d'Agglomération de Marne-et-Gondoire

Approuvé en 2017 par la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire, le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement s'est enrichi d'un plan d'action (guide sur la gestion des nuisances sonores, cartes du bruit pour toutes les communes).

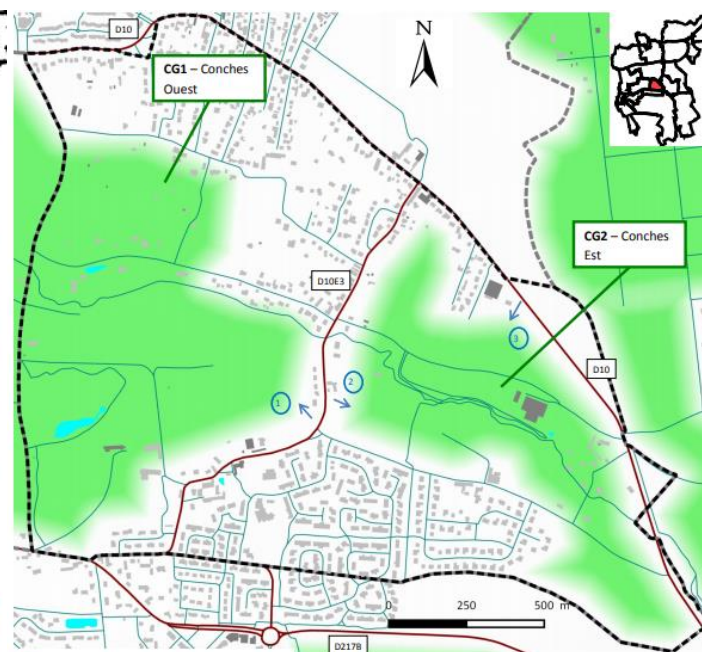
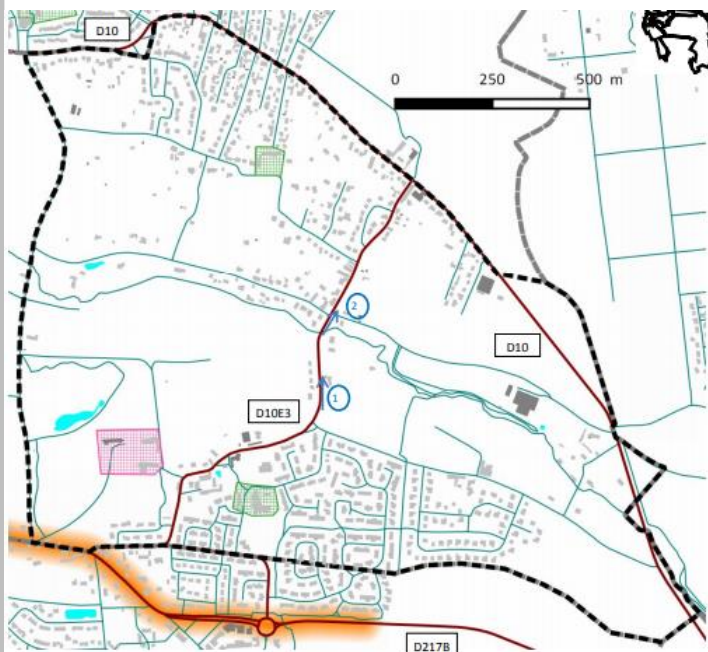
La cartographie présentée page suivante ne fait apparaître aucune zone à enjeux sur le territoire communal.

III.1f Les risques technologiques et nuisances

Cartographie du bruit des zones bruyantes et des zones calmes à Conches-sur-Gondaire Source : PPBE CAMG

Localisation des zones bruyantes

Localisation des zones calmes



- Zone à enjeux de priorité communale
- Bâti sensible
- Bâti non sensible
- Ets d'enseignement
- Ets de santé, sanitaire et social
- Crèche, halte garderie, etc.
- Limite commune concernée

- Zone calme
- Limite commune concernée
- Bâti sensible
- Bâti non sensible

L'environnement sonore (suite)

Les zones bruyantes

La cartographie des zones bruyantes établie par la CAMG ne localise pas de zone sur le territoire communal. La zone bruyante la plus proche se trouve au sud de la commune, sur le territoire de Guermites. Celle-ci est liée au trafic routier sur la RD 217 bis, classée « priorité communale » par le PPBE.

Les zones calmes

Les « zones calmes » couvrent une grande partie du territoire communal. Celles-ci sont des zones agricoles, des espaces boisés, le parc des Cèdres, des aménagements de valorisation de la vallée de la Gondaire...

Lignes à haute-tension

Aucune ligne haute tension ou très haute tension ne traverse le territoire communal.

Les cavités souterraines

L'évolution des cavités souterraines naturelles ou artificielles peut entraîner l'effondrement du toit de la cavité et provoquer une dépression en surface. Il n'y a aucune cavité souterraine identifiée à Conches-sur-Gondaire (source : Géorisques).

Risque nucléaire

Il n'existe aucune installation nucléaire dans un rayon de 20 km. Cependant, la présence de la centrale de Nogent-sur-Seine à environ 70km pourrait en cas de problème entraîner le déclenchement de dispositifs de précaution.

L'exposition aux émissions radioélectriques

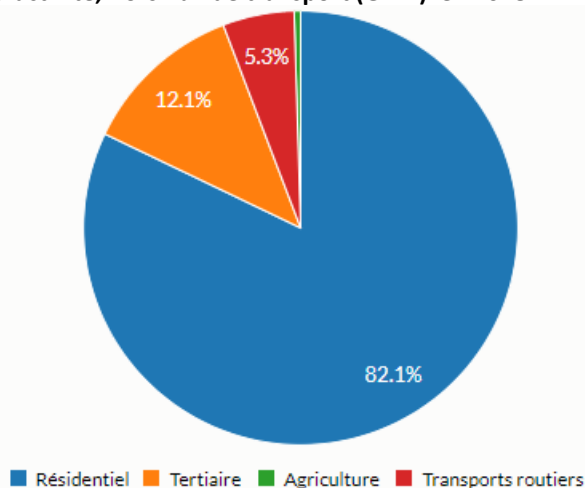
D'après les mesures effectuées en juillet 2022 sur le site le plus proche à Lagny-sur-Marne, le niveau global d'exposition est de 1,51 V/m, soit un niveau inférieur aux valeurs limites fixées par le décret du 3 mai 2002, la valeur limitée la plus faible étant de 28 V/m. (source : www.cartoradio.fr)

III.1g Données sur la consommation et le potentiel énergétique

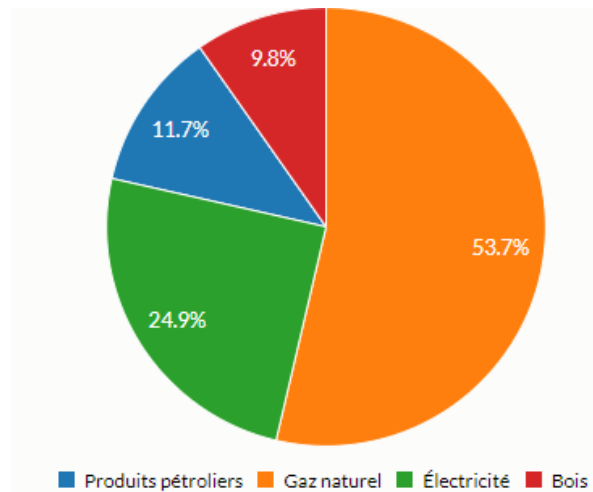
Bilan de la consommation énergétique à l'échelle de la commune

Source : roseidf.org / ENERGI

Consommation énergétique par secteur d'activité, hors flux de transport (GWh) en 2018

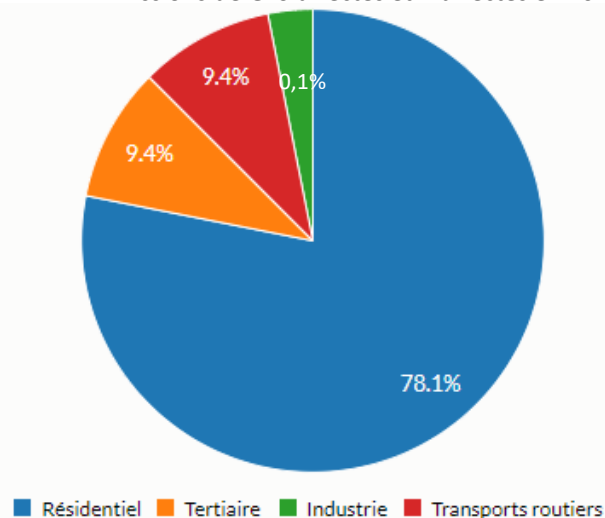


Consommation énergétique par type d'énergie (GWh) en 2018

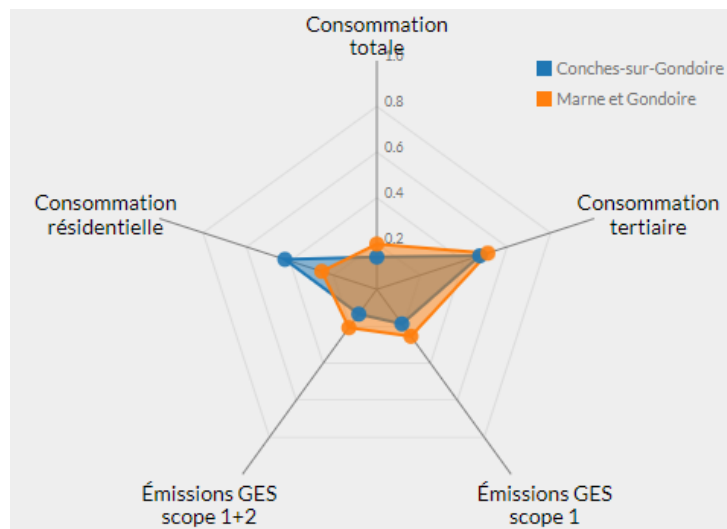


Bilan des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) à l'échelle de la commune

Emissions de GES directes et indirectes en 2018



Comparaisons territoriales (2018) *



D'une manière générale, pour les différents indicateurs de consommation énergétique ou d'émission de GES, les performances de la commune par rapport à l'échantillon francilien, sont supérieures aux performances de la CAMG, à l'exception de la consommation liée au parc résidentiel.

A Conches-sur-Gondaire, la consommation d'énergie est très majoritairement induite par le résidentiel (82,1%), puis dans une moindre mesure par l'activité tertiaire (12,1%) et le transport routier (5,3%). A l'échelle de la CAMG, la répartition entre les différents secteurs d'activité (transport routier, activités économiques et résidentiel) est plus équilibrée, avec une légère prédominance de la consommation liée au transport routier (35,7%) s'expliquant notamment par la présence des autoroutes A4 et A104.

En corollaire, les produits pétroliers constituent la source d'énergie la plus utilisée à l'échelle de la CAMG (38,3%), tandis que le gaz naturel (53,7%) et l'électricité (24,9%) sont les sources d'énergies les plus utilisées sur la commune pour environ 63% des usages liés au chauffage.

De la même manière, la consommation résidentielle représente 78,1% des émissions de gaz à effet de serre à l'échelle de la commune, tandis que la principale source d'émission est liée aux transports routiers (53,9%) à l'échelle de la CAMG.

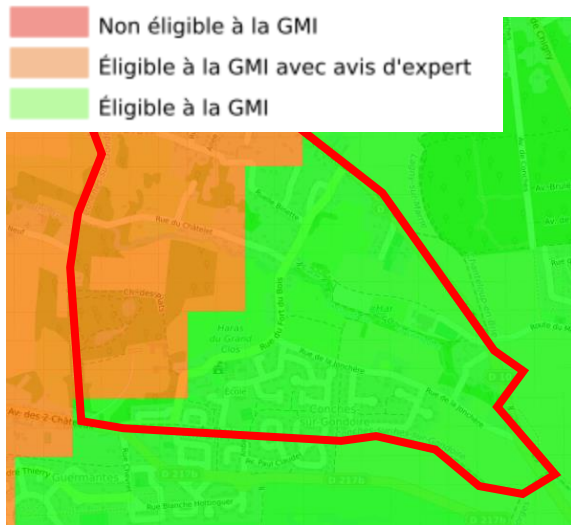
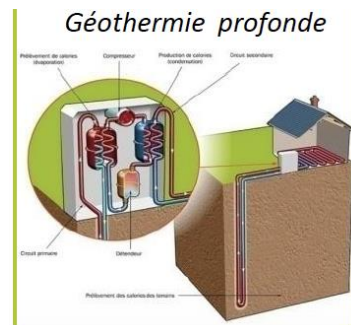
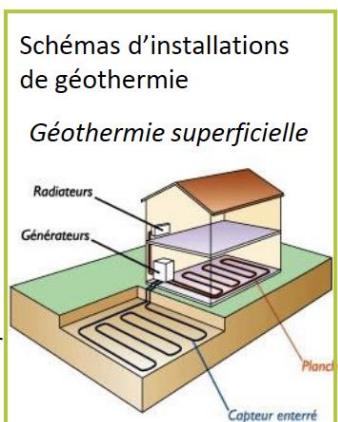
* Pour chaque chiffre clé du radar ci-contre, les valeurs 2018 de la commune et de son intercommunalité sont positionnées sur un axe de performance : plus on se rapproche du centre du radar, plus la performance est bonne pour l'indicateur considéré par rapport à l'échantillon francilien.

Les émissions de GES et la consommation totale sont rapportées à la population et aux emplois.

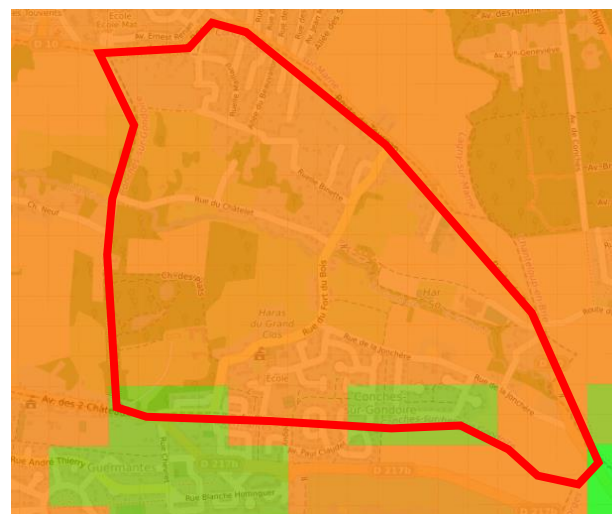
III.1g Données sur la consommation et le potentiel énergétique



Potentiel géothermique du meilleur aquifère (Source : Ademe/BRGM)



Zonage réglementaire pour les échangeurs ouverts (nappe) (Source : geothermies.fr) – GMI : Géothermie de minime importance



Zonage réglementaire pour les échangeurs fermés (Source : geothermies.fr) – GMI : Géothermie de minime importance

La géothermie

La cartographie réalisée par le BRGM en partenariat avec l'ADEME montre un potentiel géothermique moyen sur le territoire de Conches-sur-Gondoire, malgré la présence de 1 à 3 aquifères selon les communes. Ces aquifères sont impropres à la production d'électricité qui nécessite une température supérieure à 90°C, la température est également trop basse pour de nombreuses applications industrielles. Elle est adaptée pour un usage résidentiel et collectif (chauffage, eau chaude sanitaire...), de loisir (piscine, balnéothérapie...) ou agricole (chauffage de serre, pisciculture, mise hors-gel...).

Le territoire est éligible à la géothermie de minime importance. L'existence d'énergie disponible dans le sous-sol et notamment dans l'eau des aquifères permet d'évaluer si, en un endroit donné, l'installation de pompes à chaleur sur nappe aquifère est envisageable.

Un seul système a été réalisé sur la commune.

Le système est appelé « boucle fermée » lorsque le fluide est présent dans le sous-sol sous forme d'aquifère. C'est ce fluide qui va être utilisé pour transporter les calories.

Le système est qualifié de « boucle ouverte » lorsque le fluide circule dans les tubes en polyéthylène inséré dans le sol. C'est alors la circulation de ce fluide qui va permettre de capter les calories du sous-sol.

La chaleur fatale

Il est possible de produire de la chaleur par récupération d'énergie à partir du fonctionnement d'un procédé de production ou de transformation, il s'agit de chaleur fatale. Il est possible de récupérer cette chaleur à partir des industries, des réseaux d'assainissements ou encore des Data Centers.

D'après les cartographies de l'ADEME (ENERGIF), cette source d'énergie présente un potentiel nul à faible (eaux usées en pieds d'immeubles) à l'échelle de la commune. Elle constitue en revanche un gisement d'intérêt dans les zones denses du territoire intercommunal.

III.1g Données sur le potentiel énergétique

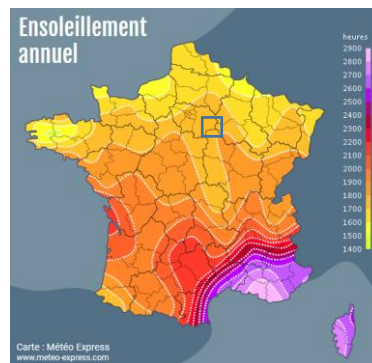
Le solaire

L'énergie solaire constitue un grand potentiel en Ile-de-France avec 1 MWh par m².

L'énergie solaire peut être valorisée à travers l'implantation de divers dispositifs :

- les panneaux solaires peuvent être utilisés pour la production d'eau chaude sanitaire, pour le chauffage des constructions ou pour la production de froid
- Les panneaux photovoltaïques permettent de produire de l'électricité par conversion de lumière en électricité

L'énergie photovoltaïque apparait comme une réponse partielle aux problématiques de transition énergétique. Elle présente néanmoins un intérêt fort dans le cas des rénovations lourdes et des constructions sur les secteurs résidentiels et tertiaires, qui doit être favorisé mais encadré par les règles d'urbanisme. Ces règles influent sur le potentiel et la pertinence d'installation des équipements solaires.



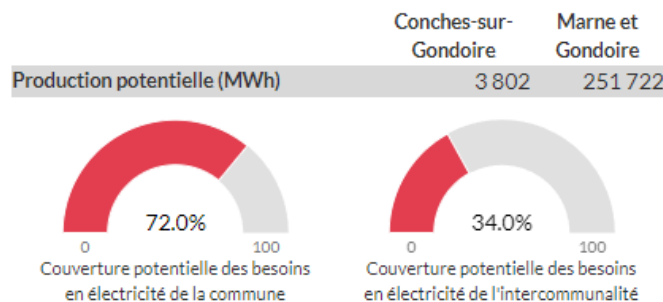
Carte de l'ensoleillement (Source : météoexpress.fr)

L'énergie solaire thermique, représente un potentiel opportun notamment sur les bâtiments d'habitation collectifs. L'étude de potentiel Enr&R d'AD3E prescrit d'encourager leur application au chauffage (SSC) dans les bâtiments neufs et à usages spécifiques (piscines, ...).

Le SRCAE comporte des objectifs ambitieux de développement des énergies renouvelables, notamment la multiplication par 35 de la puissance solaire photovoltaïque installée.

Il existe sur le territoire de Marne et Gondoire une production solaire photovoltaïque et thermique de l'ordre de 1,5GWh/an. (Plan Climat-air-énergie territorial de la communauté d'agglomération Marne et Gondoire).

D'après l'étude des gisements solaires en toiture établie par l'IPR, l'équipement de l'habitat individuel constitue la principale source de gisement à Conches-sur-Gondoire. L'IPR estime que cette production potentielle pourrait couvrir 72% des besoins en électricité de la commune.



Source : Gisement solaire des toitures franciliennes – Cartoviz, IPR

L'éolien

Le Syndicat Départemental d'Énergie de Seine et Marne a mené une étude de potentiel éolien en 2016 à l'échelle du département. Ce potentiel est nul sur l'ensemble de la CA Marne et Gondoire à cause de la proximité avec l'aéroport d'Orly.

Le bois-énergie

Selon le potentiel identifié dans le PCAET, le territoire de Marne et Gondoire pourrait produire 15400m³ de bois-énergie par an, c'est-à-dire de quoi produire 43GWh de chaleur (sur 60 consommés actuellement) ou 13GWh électriques. Une chaufferie biomasse de 1,5MW et un réseau de chaleur sont en cours de réalisation à Bussy-Saint-Georges dans le cadre du projet d'écoquartier du Sycomore. La puissance de cette chaufferie devrait être portée ultérieurement à 4MW. Elle consommera 9000 tonnes de rémanents et déchets de bois produits dans un rayon de 50 kilomètres et qui, à l'heure actuelle, ne trouvent pas de débouchés sur le territoire.

Bilan de la production d'énergies locales par source et par type d'énergie à l'échelle de la CAMVS

En 2018, à l'échelle de la CAMG, la seule source de production locale de chaleur est la biomasse (100% de la production).

La production d'électricité repose quant à elle presque exclusivement sur le traitement des déchets ménagers (98,8% de la production), tandis que la part du solaire photovoltaïque reste anecdotique (1,2%).

La production liée à l'éolien reste inexistante, du fait du très faible potentiel observé sur le territoire intercommunal.

D'après le PCAET Marne-et-Gondoire, ces productions représentent moins de 5% de la consommation d'énergie du territoire hors transport, tandis que le territoire intercommunal bénéficie d'un potentiel significatif dans le domaine du solaire et de la chaleur fatale. Exploitées pleinement, ces ressources permettraient de couvrir de l'ordre de 20% de la consommation d'énergie de la communauté d'agglomération.

On constate ainsi que si la production d'énergie locale reflète relativement bien le potentiel observé sur le territoire, le potentiel solaire, notamment, demeure encore relativement sous-exploité.

Il existe donc un enjeu lié à l'équipement du parc tertiaire et résidentiel du territoire communal et intercommunal.

III.1h Ressources naturelles



- Forêt fermée de feuillus purs en îlots
- Forêt fermée à mélange de feuillus

Carte forestière (2018) – Source : Géoportail

Boisements

le bois d'énergie (tout simplement le bois utilisé pour produire du feu, que ce soit pour se chauffer, s'éclairer, cuisiner ou produire de l'électricité) représente près de la moitié de la production totale de bois en Île-de-France. (source : DRIAFA) La Seine-et-Marne a un taux de boisement de l'ordre de 23 %, ce qui est égal à la moyenne régionale.

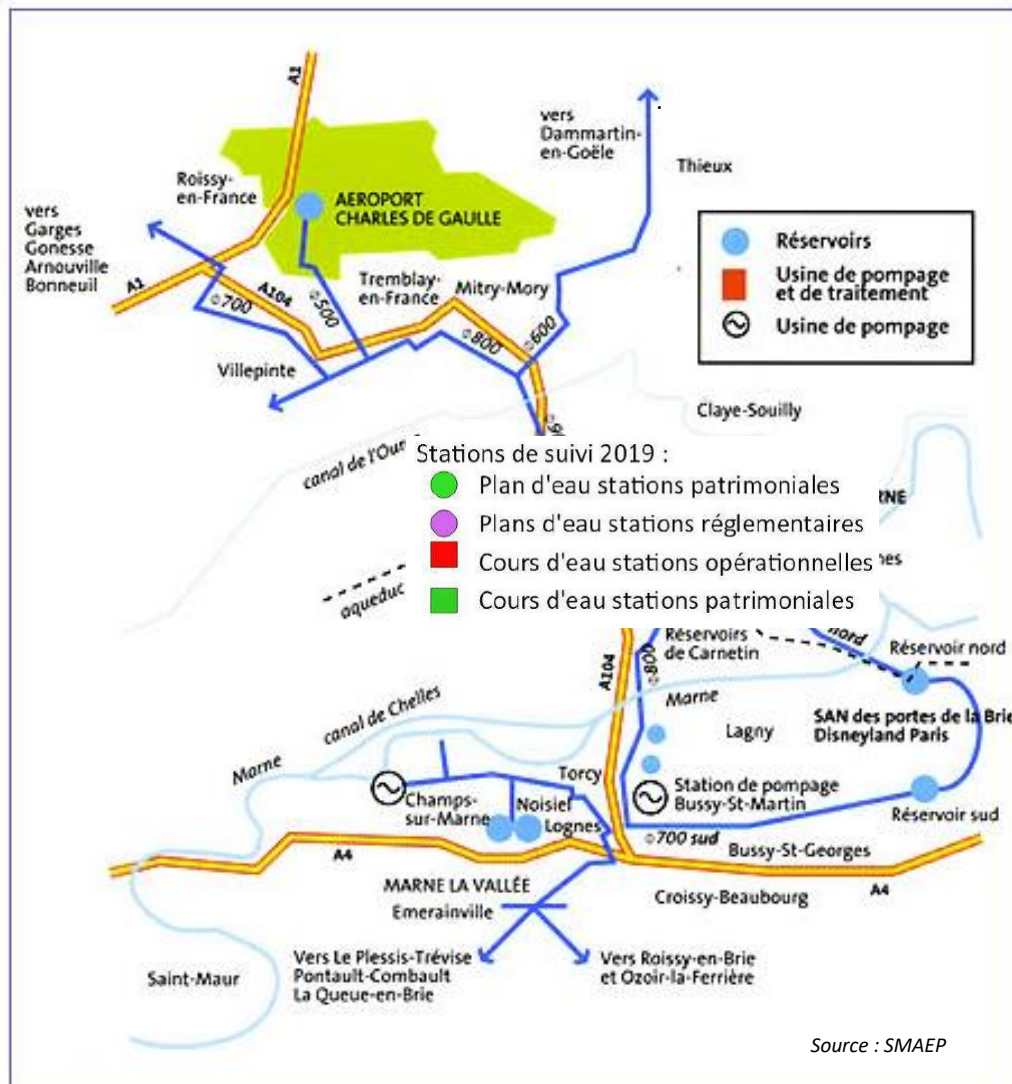
Les boisements présents sur la commune sont principalement localisés au Sud/Ouest du territoire (non classés dans les zones d'intérêts écologiques faunistiques et floristiques (ZNIEFF)). Ces boisements font partie du parc du Château de Cèdres accueillant aujourd'hui en partie est une maison de retraite. On retrouve également des forêts fermées de feuillus purs en îlot, notamment le long du ru de la Gondoire.

Le bois du château et celui se trouvant le long de la Gondoire est un bois classé.

Il n'y a pas d'exploitation du bois présent sur le territoire.

III.1h Ressources naturelles

Zone desservie par l'usine d'Annet-sur-Marne :



Eau

Le territoire du SMAEP est alimenté en eau potable principalement par l'usine d'Annet-sur-Marne. L'eau brute est pompée dans la rivière Marne. En cas de pollution, les plans d'eau de la base de loisirs de Jablines constituent une réserve de secours en eau brute. L'eau de la Marne alimente l'usine de potabilisation d'Annet-sur-Marne exploitée par VEOLIA EAU.

La commune n'est concernée par aucun captage ou périmètre de protection de captage d'eau potable. Elle ne possède par ailleurs aucun dispositif de stockage de l'eau potable.

Au regard de ses compétences en matière d'assainissement, d'environnement et de gestion des milieux aquatiques, la Communauté d'Agglomération Marne et Gondoire conduit depuis 2018 un programme d'observation de la qualité physico-chimique, biologique et quantitatif de ses cours d'eau et plans d'eau.

Le ru de la Gondoire est suivi dans ce cadre. Les mesures effectuées sur la commune, au droit du bassin des Cèdres aval, situé dans le Parc du château, indiquent un bon état physico-chimique en 2019 (*).

* Source : Suivi physico-chimique et biologique des cours d'eau et des plans d'eau du territoire de la Communauté d'agglomération Marne-et-Gondoire – Eurofins,- CAMG - 2019.

III.1i Données sur la qualité de l'air

Les polluants pris en compte sont les suivants :

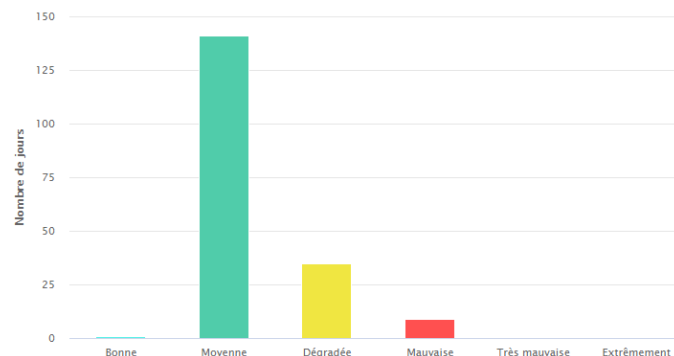
INDICE TRAFIC

- ▶ polluants obligatoires : le dioxyde d'azote et les particules PM10
- ▶ polluants complémentaires : le monoxyde de carbone et les particules PM2,5

INDICE DE FOND

- ▶ polluants obligatoires : le dioxyde d'azote, les particules PM10 et l'ozone
- ▶ polluants complémentaires : le dioxyde de soufre, le monoxyde de carbone et les particules PM2,5 (à partir de 2011)

AIRPARIF - 2015



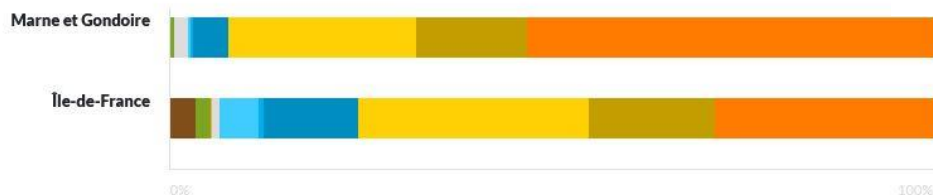
Répartition annuelle de l'indice global par qualification en 2021 Source : AIRPARIF

Qualité de l'air à Conches-Sur-Gondoire	
Qualité de l'air	Moyenne
Qualité de l'air par polluant	
Ozone (O ₃)	Moyenne
Dioxyde d'Azote (NO ₂)	Bonne
Particules (diamètre inférieur à 10µm) (PM ₁₀)	Bonne
Particules fines (diamètre inférieur à 2,5µm) (PM _{2,5})	Bonne
Dioxyde de soufre (SO ₂) *	Bonne

Créé en 1994, l'indice ATMO (indice multi-polluant de la qualité de l'air) a été révisé et adopté par le ministère de la Transition Ecologique. Disponible depuis le 1^{er} janvier 2021, il a été harmonisé avec les seuils de l'Agence européenne pour l'environnement et intègre désormais des mesures plus précises. Il a pour but de fournir une information sur la qualité de l'air, adaptée à un large public. Celle-ci prend en compte plusieurs polluants atmosphériques. Le territoire de la commune n'est pas directement couvert par le réseau de surveillance de la qualité de l'air en Ile-de-France géré par AIRPARIF. Les stations les plus proches est basée à Lognes.

Les bilans annuels établis par AIRPARIF indiquent que le territoire communal dispose d'une qualité de l'air globalement moyenne. Selon le nouvel indice ATMO, pour la période du 1^{er} janvier au 5 juillet 2021 (soit 186 jours), 76% des jours ont bénéficié d'une qualité de l'air « moyenne ». 19% ont connu une qualité de l'air « dégradée », et 5% une qualité « mauvaise ». Pour cette période, seul 1 jour a bénéficié d'une bonne qualité de l'air.

En 2018, les émissions de GES sont de 41 170 Tonnes pour la région Île-de-France et de 406,4 Tonnes pour l'intercommunalité Marne et Gondoire réparties selon les secteurs d'activité suivants :



Source : AIRPARIF - 2018

Indice ATMO du 4 juillet 2021 Source : AIRPARIF

Le bilan des émissions annuelles permet d'évaluer la contribution par secteur d'activités aux émissions de polluants aux différentes échelles territoriales. Comme on l'a vu plus haut, si le résidentiel constitue la principale source d'émission de gaz à effet de serre (GES) à l'échelle de la commune, c'est le trafic routier qui constitue le premier facteur d'émissions de GES à l'échelle d'un territoire intercommunal traversé par deux autoroutes, avec près de la moitié des émissions, suivi par le secteur résidentiel puis tertiaire.

III.1k Données sur la qualité de l'eau

i Informations générales

Date du prélèvement	25/06/2021 10h39
Commune de prélèvement	LAGNY-SUR-MARNE
Installation	SMAEP REGION DE LAGNY A
Service public de distribution	SMAEP RÉGION-DE-LAGNY
Responsable de distribution	VEOLIA EAU - TERRITOIRE MARNE & OISE
Maître d'ouvrage	SMAEP RÉGION DE LAGNY SUR MARNE

Conformité

Conclusions sanitaires	Eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.
Conformité bactériologique	oui
Conformité physico-chimique	oui
Respect des <u>références de qualité</u>	oui

Paramètre	Valeur	Limite de qualité	Référence de qualité
Entérocoques /100ml-MS	<1 n/(100mL)	≤ 0 n/(100mL)	
Bact. et spores sulfito-rédu./100ml	<1 n/(100mL)		≤ 0 n/(100mL)
Bact. aér. revivifiables à 22°-68h	<1 n/mL		
Bact. aér. revivifiables à 36°-44h	<1 n/mL		
Bactéries coliformes /100ml-MS	<1 n/(100mL)		≤ 0 n/(100mL)
Escherichia coli /100ml - MF	<1 n/(100mL)	≤ 0 n/(100mL)	
Température de l'eau *	20,2 °C		≤ 25 °C
Coloration	<5 mg(Pt)/L		≤ 15 mg(Pt)/L
Couleur (qualitatif)	Aucun changement anormal		
Aspect (qualitatif)	Aspect normal		
Odeur (qualitatif)	Aucun changement anormal		
Saveur (qualitatif)	Aucun changement anormal		
Turbidité néphélogométrique NFU	<0,1 NFU		≤ 2 NFU
Chlore libre *	0,26 mg(Cl ₂)/L		
Chlore total *	0,41 mg(Cl ₂)/L		
pH *	7,6 unité pH		≥ 6.5 et ≤ 9 unité pH
pH	7,67 unité pH		≥ 6.5 et ≤ 9 unité pH
Conductivité à 25°C	518 µS/cm		≥ 200 et ≤ 1100 µS/cm
Fer total	<10 µg/L		≤ 200 µg/L
Ammonium (en NH ₄)	<0,05 mg/L		≤ 0.1 mg/L
Aluminium total µg/l	57 µg/L		≤ 200 µg/L

Divers types de polluants peuvent exister dans les nappes d'eau. Les polluants dus à l'activité humaine comme les nitrates ou les produits phytosanitaires. Des substances naturelles présentes dans la roche mais dont les quantités peuvent parfois dépasser les normes : fer, sélénium, baryum...

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 m³ et par l'usine à Jean Mermoz qui prélève environ 6000 m³ par jour.

Les prélèvements effectués le 25/06/2021 à Lagny-sur-Marne (Conches est raccordé à ce réseau) ont conduit aux conclusions suivantes : eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés, conformité bactériologique, conformité physico-chimique, respect des références de qualité.

(Source : Ministère chargé de la santé).

III.2 Cadre juridique environnemental - les grandes protections environnementales

III.2a Le schéma de cohérence écologique de la région Ile-de-France

Les lois « Grenelle » ont assigné aux collectivités les objectifs de préservation et de remise en état des continuités écologiques.

Cadre de référence régional pour aménager durablement le territoire, le SRCE est destiné à aider les collectivités et leurs groupements, les aménageurs, les gestionnaires d'espaces et d'infrastructures, les entreprises, les particuliers, les établissements publics et les services de l'État à définir des actions concrètes à mener sur leurs territoires. En particulier, les collectivités et l'État doivent prendre en compte le SRCE à l'occasion de l'élaboration ou de la révision de leur document d'urbanisme, ainsi que dans leurs projets, notamment d'infrastructures linéaires.

Le SRCE a été adopté le 21 octobre 2013 par le préfet de la région Ile de France par arrêté n°2013/294-0001 après approbation par le Conseil régional le 26 septembre 2013.

La fragmentation et la destruction des milieux naturels par la consommation d'espace et l'artificialisation des sols sont les premières causes d'érosion de la biodiversité. La trame verte et bleue (TVB) participe à la préservation, la gestion et la remise en bon état des milieux, tout en prenant en compte les activités humaines, notamment agricoles, en milieu rural.

Elle correspond à la représentation du réseau d'espaces naturels et à la manière dont ces espaces fonctionnent ensemble : les continuités écologiques.

La fonctionnalité des continuités écologiques repose notamment sur :

- La diversité et la structure des milieux qui les composent et leur niveau de fragmentation ;
- Les interactions entre milieux, entre espèces et entre espèces et milieux ;
- Une densité suffisante à l'échelle du territoire concerné.

Les continuités écologiques

Elles comprennent les réservoirs de biodiversité et les corridors ou continuums qui les relient. Les réservoirs de biodiversité correspondent à des milieux « naturels » ou plus généralement semi naturels, c'est-à-dire largement influencés par des activités humaines, dans lesquels la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée. Les conditions indispensables au maintien des espèces (reproduction, alimentation, repos...) y sont réunies (présence de populations viables). Les corridors correspondent aux voies de déplacement préférentielles empruntées par la faune et la flore, qui relient les réservoirs de biodiversité. Ils ont été classés en sous-trames :

- La sous-trame arborée concerne tous les types de boisements.
- La sous-trame herbacée concerne les prairies, friches, parcs et dépendances vertes et pelouses calcaires.
- La sous-trame bleue concerne les plans d'eau, cours d'eau et les zones à dominante humide du SDAGE 2009.

Ces corridors sont dits fonctionnels lorsqu'ils sont empruntés ou susceptibles d'être empruntés par l'ensemble des espèces ou guildes d'espèces de la sous-trame concernée. Ils concernent toutes sortes d'espèces ayant des modalités de déplacement différentes (terrestres ou aériennes) et des exigences plutôt élevées en matière de qualité des habitats.

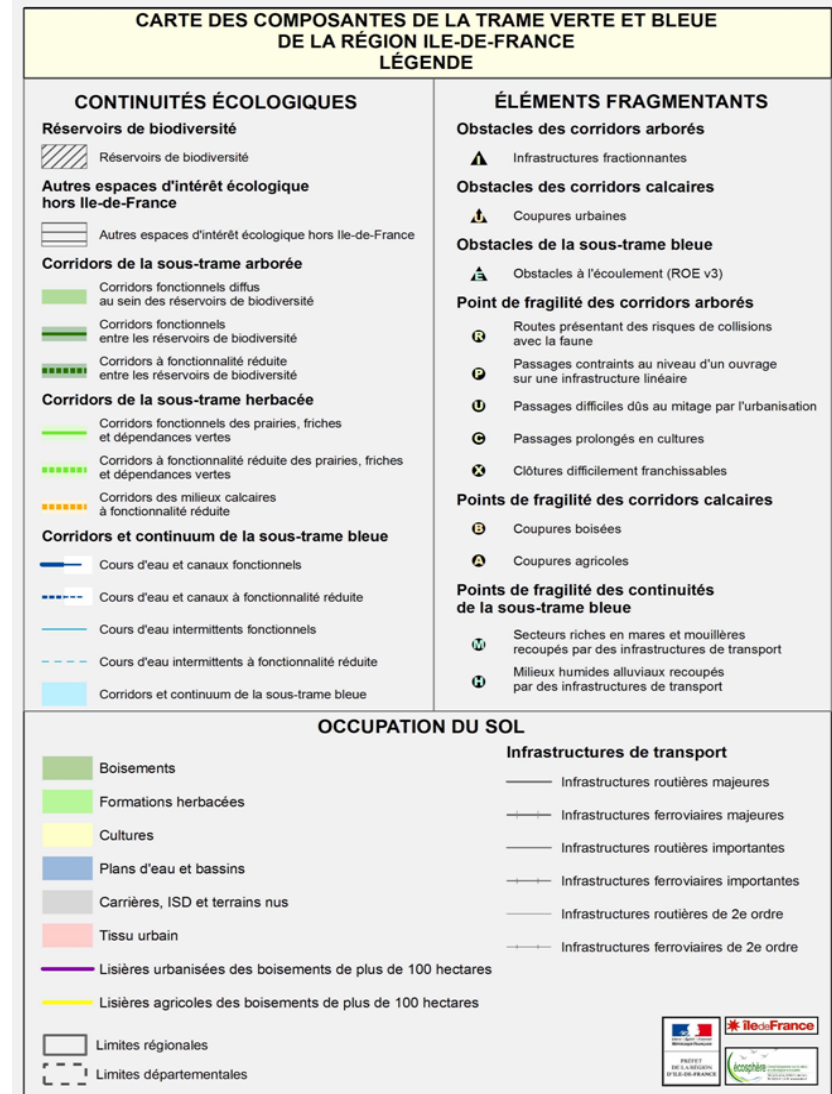
Ces corridors sont dits à fonctionnalité réduite lorsqu'ils peuvent être empruntés que par une partie des espèces ou guildes d'espèces généralement par des espèces les moins exigeantes ou à dispersion aérienne.

Carte assemblée des composantes de la trame verte et bleue de la région Ile-de-France



Le SRCE identifie sur Conches-sur-Gondoire la présence d'un corridor de la sous-trame arborée reliant les réservoirs de biodiversité constitués par les forêts de Vaires-sur-Marne et des Vallières. Ce corridor est dit à « fonctionnalité réduite », ce qui signifie qu'il ne peut être emprunté que par une partie des espèces de la sous-trame arborée, nécessitant une exigence moindre en matière d'habitat. Le point de fragilité identifié est « dû au mitage par l'urbanisation ». On trouve également un corridor de la sous-trame herbacée (des prairies, friches et dépendances vertes), qui est qualifié de fonctionnel. Si les lisières urbaines restent difficilement franchissables par les espèces terrestres, il convient de préserver le rôle des lisières agricoles en les laissant libre de tout obstacle à la circulation de la faune.

Le SRCE identifie par ailleurs le ru de la Gondoire comme un corridor fonctionnel de la sous-trame bleue. Il convient de préserver son rôle écologique de connexion et de diversification des habitats à l'interface des zones urbaines, naturelles et agricoles.



Ⓢ Passages difficiles dus au mitage par l'urbanisation

▬ Corridors fonctionnels des prairies, friches et dépendances vertes

▬ Corridors à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité

Carte assemblée des objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue de la région Ile-de-France



A l'échelle de Conches-sur-Gondaire, les objectifs du SRCE sont :

- La restauration ou la confortation du corridor de la sous-trame arborée reliant la forêt de Vaires-sur-Marne à la Marne (au niveau de Thorigny-sur-Marne).
- La préservation ou la restauration des fonctionnalités écologiques du ru de la Gondaire.

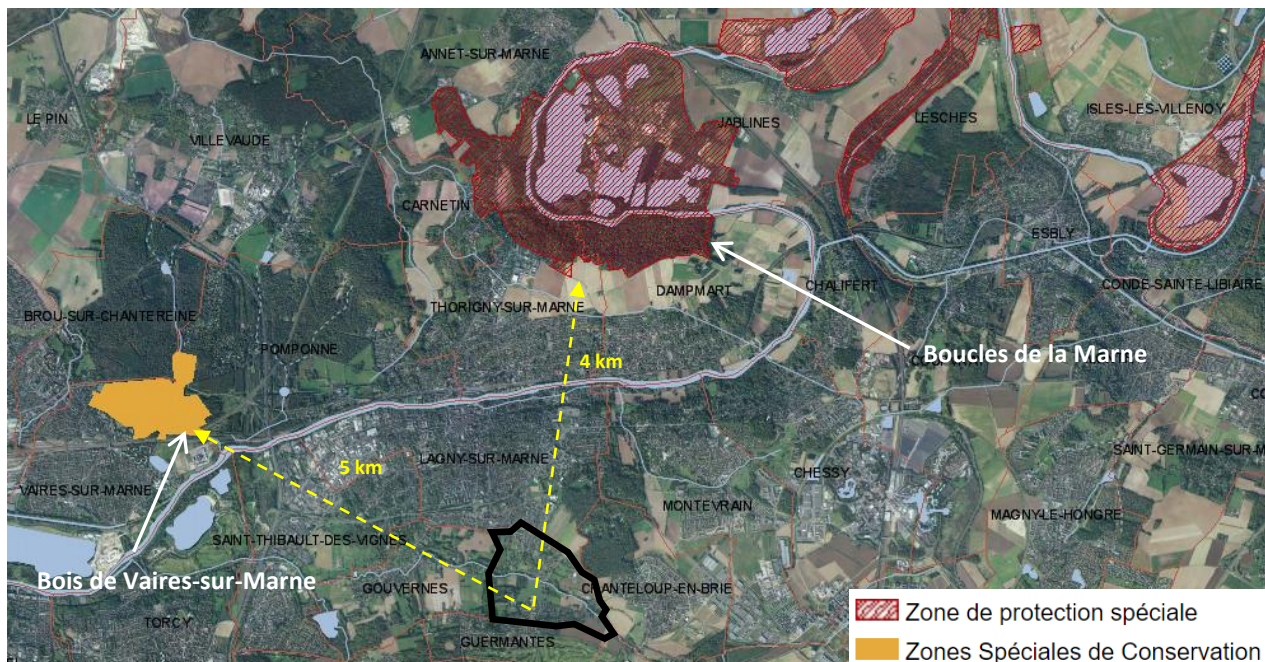
CARTE DES OBJECTIFS DE PRÉSERVATION ET DE RESTAURATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DE LA RÉGION ILE-DE-FRANCE	
LÉGENDE	
<p>CORRIDORS À PRÉSERVER OU RESTAURER</p> <p>Principaux corridors à préserver</p> <ul style="list-style-type: none"> Corridors de la sous-trame arborée Corridors de la sous-trame herbacée <p>Corridors alluviaux</p> <ul style="list-style-type: none"> Fleuves et rivières Canaux <p>Principaux corridors à restaurer ou conforter</p> <ul style="list-style-type: none"> Corridors de la sous-trame arborée Corridors des milieux calcaires <p>Corridors alluviaux en contexte urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> Fleuves et rivières Canaux <p>Réseau hydrographique</p> <ul style="list-style-type: none"> Cours d'eau à préserver et/ou à restaurer Autres cours d'eau intermittents à préserver et/ou à restaurer <p>Connexions multitrames</p> <ul style="list-style-type: none"> Connexions entre les forêts et les corridors alluviaux Autres connexions multitrames 	<p>ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS À TRAITER PRIORITAIREMENT</p> <p>Obstacles et points de fragilité de la sous-trame arborée</p> <ul style="list-style-type: none"> Coupures des réservoirs de biodiversité par les infrastructures majeures ou importantes Principaux obstacles Points de fragilité des corridors arborés <p>Obstacles et points de fragilité de la sous-trame bleue</p> <ul style="list-style-type: none"> Cours d'eau souterrains susceptibles de faire l'objet d'opérations de réouverture Obstacles à traiter d'ici 2017 (L. 214-17 du code de l'environnement) Obstacles sur les cours d'eau Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport
<p>ÉLÉMENTS À PRÉSERVER</p> <ul style="list-style-type: none"> Réservoirs de biodiversité Milieux humides 	<p>AUTRES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT MAJEUR pour le fonctionnement des continuités écologiques</p> <ul style="list-style-type: none"> Secteurs de concentration de mares et mouillères Mosaïques agricoles Lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha situés sur les principaux corridors arborés
<p>OCCUPATION DU SOL</p> <p>Occupation du sol</p> <ul style="list-style-type: none"> Boisements Formations herbacées Cultures Plans d'eau et bassins Carrières, ISD et terrains nus Tissu urbain <p>Infrastructures de transport</p> <ul style="list-style-type: none"> Infrastructures routières majeures Infrastructures ferroviaires majeures Infrastructures routières importantes Infrastructures ferroviaires importantes Infrastructures routières de 2e ordre Infrastructures ferroviaires de 2e ordre <p>Limites régionales Limites départementales</p>	

Principaux corridors à préserver
Corridors de la sous-trame arborée

Réseau hydrographique
Cours d'eau à préserver et/ou à restaurer
Autres cours d'eau intermittents à préserver



III.2b Les sites Natura 2000 à proximité et les protections environnementales



Source : DRIEE IDF

La commune n'est pas directement concernée par un site Natura 2000. Les sites les plus proches sont :

- le « Bois de Vaires sur Marne » (Directive Habitats, Faune, Flore)

Il est situé à environ 4 km du bourg de la commune, dans le secteur aval du bassin versant du ruisseau du Gué de l'Aulnay à proximité de sa confluence avec la Marne. On y trouve une importante zone humide.

- les « Boucles de la Marne » (Directive Oiseaux)

Le site est répertorié à cheval sur les communes de Thorigny-sur-Marne, Carnetin, Dampmart et Jablines. Le point le plus proche sur situe à environ 5 kilomètres du bourg de la commune. Il fait office de lieu refuge pour une « population d'Oedicnèmes criards d'importance régionale qui subsiste malgré la détérioration des milieux ». Les boucles de la Marne accueillent également des espèces sensibles, du fait des caractéristiques des secteurs forestiers.

Aucune fonctionnalité des sites Natura 2000 ne seront impactées par les aménagements du projet.

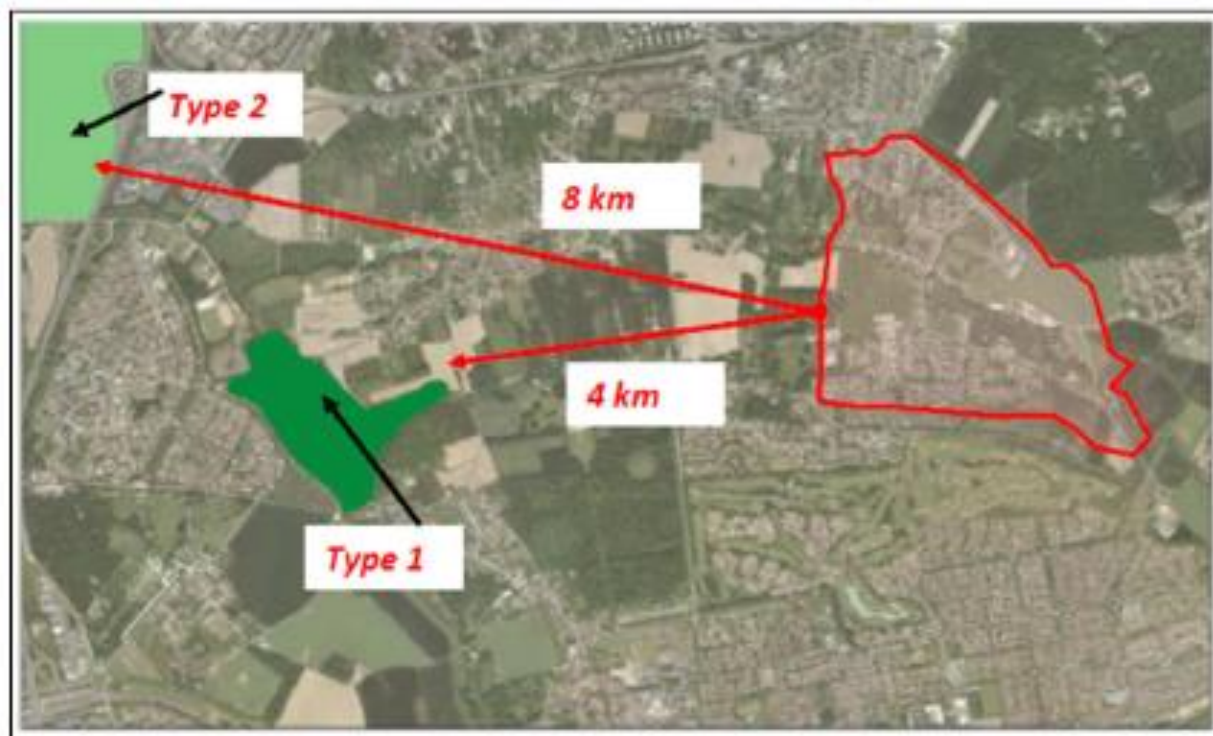
Les sites Natura 2000

En 1979, les États membres de la Communauté européenne adoptaient la directive « Oiseaux », dont l'objectif est de protéger les milieux nécessaires à la reproduction et à la survie d'espèces d'oiseaux considérées comme rares ou menacées à l'échelle de l'Europe. Elle prévoit la désignation des sites les plus adaptés à la conservation de ces espèces en Zones de Protection Spéciale (ZPS).

En 1992, la directive « Habitats » vise à la préservation de la faune, de la flore et de leurs milieux de vie ; elle est venue compléter la directive « Oiseaux ». Il s'agit plus particulièrement de protéger les milieux et espèces (hormis les oiseaux déjà pris en compte) rares, remarquables ou représentatifs de la biodiversité européenne, listés dans la directive, en désignant des Zones Spéciales de Conservation (ZSC).

L'ensemble des ZPS et ZSC désignées en Europe constitue le réseau Natura 2000, dont l'objectif est de mettre en œuvre une gestion écologique des milieux remarquables en tenant compte des nécessités économiques, sociales et culturelles ou des particularités régionales et locales. Il s'agit de favoriser, par l'octroi d'aides financières nationales et européennes, des modes d'exploitation traditionnels et extensifs, ou de nouvelles pratiques, contribuant à l'entretien et à la préservation de ces milieux et de ces espèces.

III.2b Les sites Natura 2000 à proximité et les protections environnementales



Source : Géoportail

Les ZNIEFF

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 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 mais on relève :

- sur la commune de Gouvernes, 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.

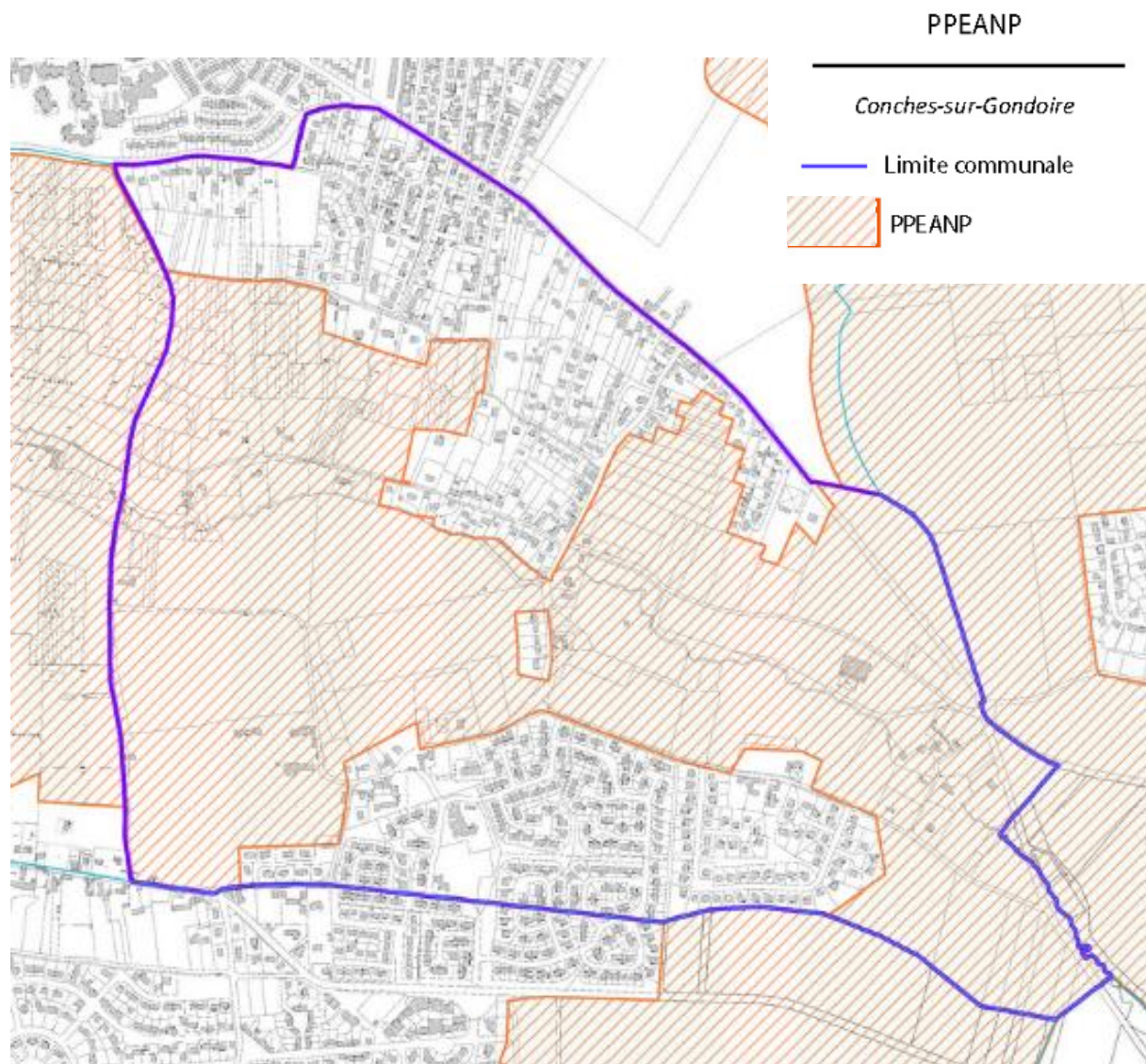
III.2c Le PPEANP

Afin de répondre aux besoins d'une population de plus importante tout en préservant le cadre de vie rural de la communauté d'agglomération, un PPEANP (Périmètre de Protection des Espaces Agricoles et Naturels Périurbains) a été instauré sur le périmètre Marne et Gondaire. Le projet a été approuvé par délibération du conseil Général le 21 décembre 2012. La compétence du « 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.

Les objectifs du PPEANP sont de renforcer et pérenniser l'agriculture, de mettre en valeur les sites naturels et forestiers, de renforcer la protection des espaces naturels, d'assurer la pérennité voire de recréer des grandes continuités écologiques, mais aussi d'améliorer l'interface urbain/rural.

Le PLU de la commune doit être compatible à ce document et maintenir le classement en N et A des parcelles incluses dans le périmètre.

Une grande partie du territoire Conchois est incluse dans ce périmètre. Il a par ailleurs été étendu en mars 2014 lors de l'approbation du programme d'action et couvre actuellement près de 5 830 hectares d'espaces agricoles, naturels et forestiers protégés sur l'ensemble du territoire de Marne et Gondaire. Cela représente près de 51% de la surface totale de la communauté d'agglomération (source : marneetgondaire.fr).



Source : Bd parcellaire IGN, Cadastre 2010, CAMG

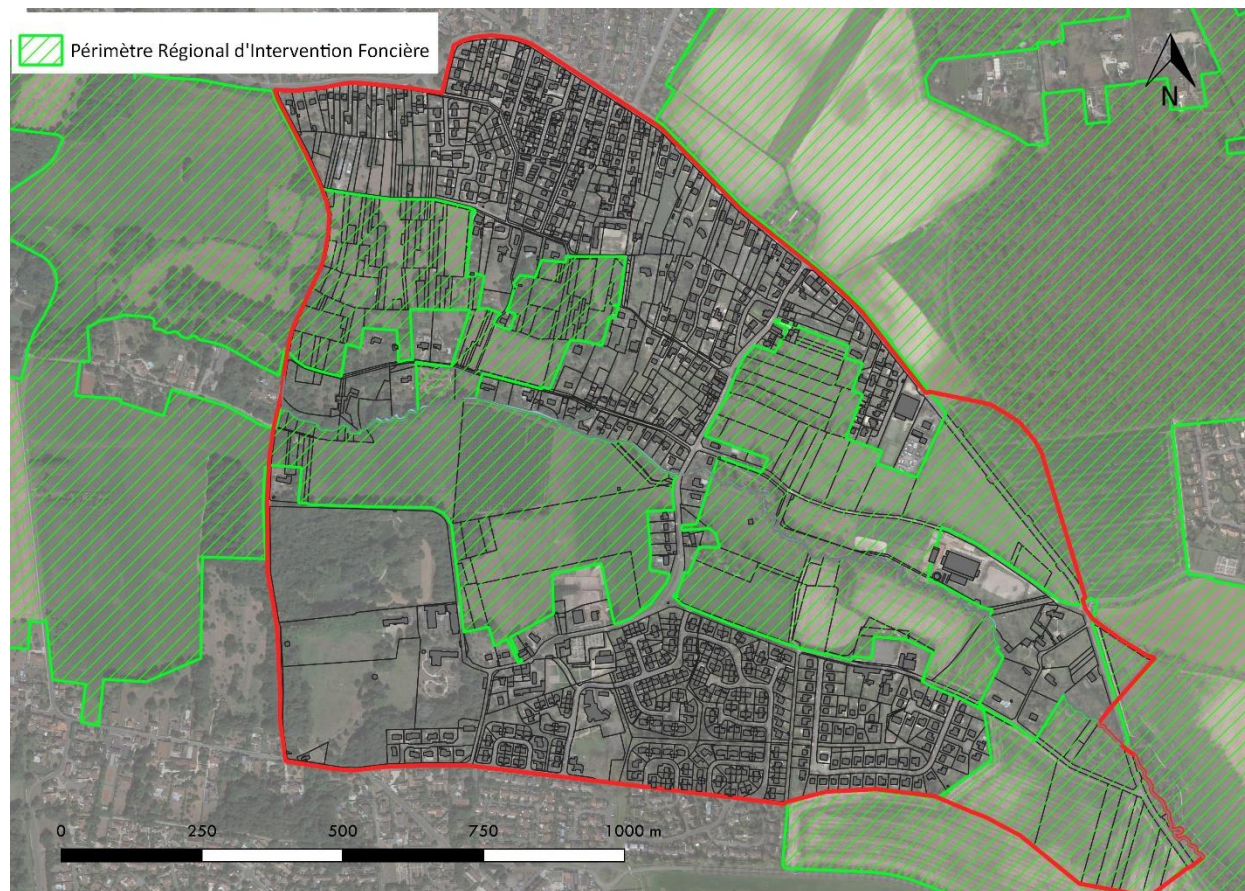
III.2d Le Périmètre Régional d'Intervention Foncière

Le Périmètre Régional d'Intervention Foncière (PRIF) est une convention de partenariat qui donne la possibilité d'exercer, sur un périmètre défini, une surveillance foncière afin de protéger et maintenir les zones naturelles. Il confère à la Région un droit de préemption sur des territoires agricoles et forestiers périurbains de la ceinture verte parisienne.

L'objectif est d'assurer, à long terme, le maintien de l'activité agricole au sein de ce périmètre et d'y empêcher la spéculation foncière. Ce dispositif est, depuis 2001, l'aboutissement d'une politique où l'Agence des Espaces Verts s'est vu confier un rôle d'acquisition de massifs forestiers d'abord puis de protection des terres agricoles.

Le PRIF est un engagement partenarial explicite entre une commune, l'AEV et le Conseil régional afin de pérenniser la vocation forestière, naturelle ou agricole d'un site délimité. C'est donc l'expression d'une décision politique concertée, permettant à la Région Île-de-France de mettre en œuvre une démarche et des actions de préservation et de mise en valeur des espaces ouverts et des paysages :

- la commune s'attache à faire évoluer son Plan local d'urbanisme de façon à éviter le mitage et les usages contraires aux objectifs de protection et de mise en valeur durable.
- l'AEV s'engage à préserver la biodiversité, les qualités écologiques, environnementales et paysagères du PRIF, à aménager et ouvrir ou public les espaces qui s'y prêtent et à maintenir les terres agricoles en culture.
- le Conseil régional, quant à lui, veille à intégrer les PRIF dans le cadre du système régional des espaces ouverts corrélés à la ville dense.

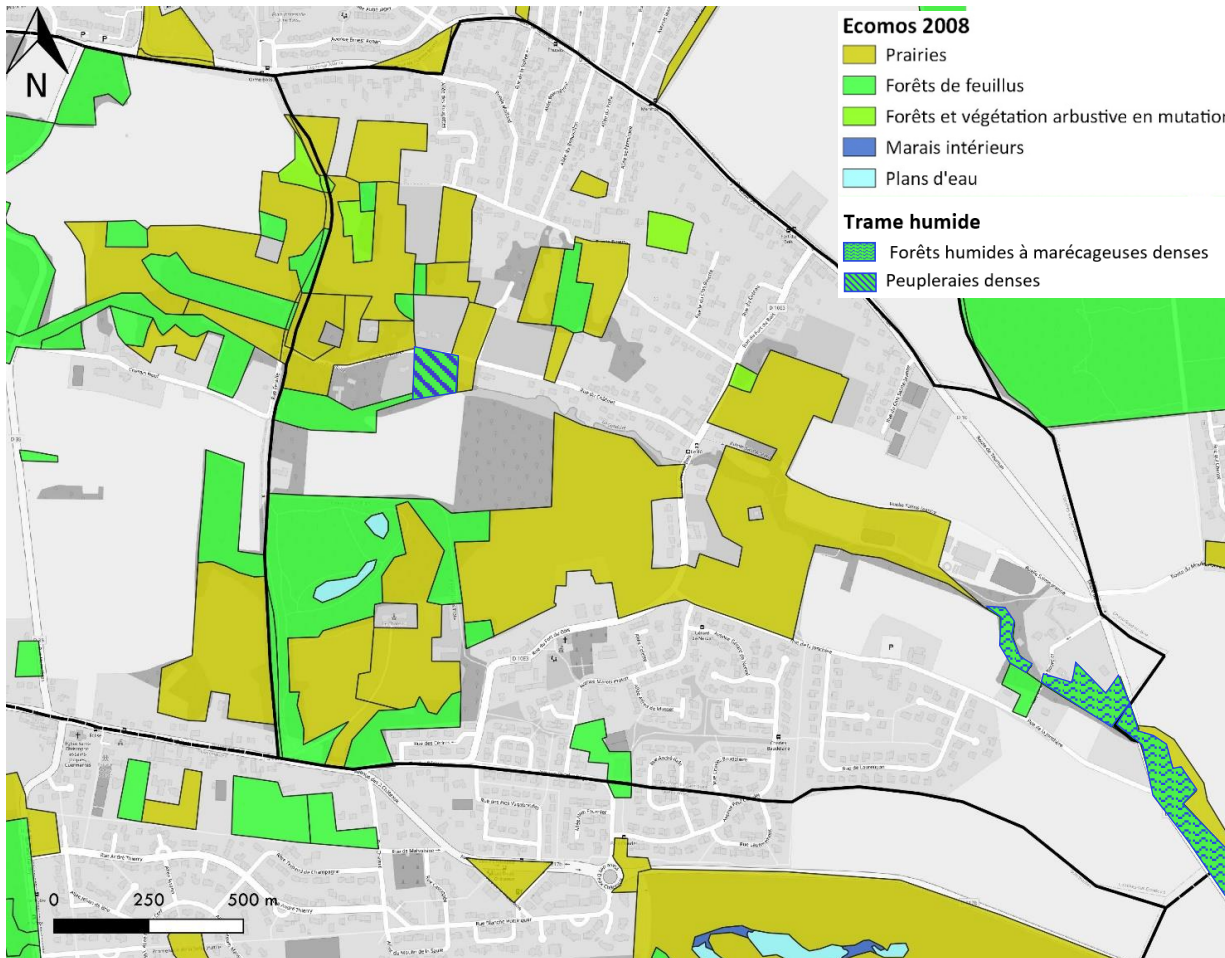


PRIF Vallées de la Brosse et de la Gondaire, à l'échelle de la commune. (Source : Agence des Espaces Verts d'Île-de-France.

La surface actuelle du PRIF est de 63,3 ha sur le territoire de la commune. Les principaux espaces intégrés sont ceux des vallées de la Brosse et de la Gondaire, 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.

III.3 Caractère général de l'environnement naturel

III.3a Milieux naturels



Extrait de la cartographie des milieux naturels franciliens (ECOMOS 2008) – Source IPR

La peupleraie d'environ 4 600m² identifiée par l'ECOMOS était présente jusque fin 2014. Comprise entre le ru de la Gondoire et son bief, ce site comptait plus de 90 peupliers. Au vu de l'état sanitaire des arbres présents et après validation de la commission départementale des sites, les peupliers ont été abattus et une zone humide a été aménagée fin 2014 par la CAMG.

Selon l'ECOMOS (2008) de l'IPR, les milieux naturels de la commune sont essentiellement constitués par des prairies, forêts de feuillus et végétation arbustive ainsi que des plans d'eau présents dans la vallée et sur les coteaux à l'est (dont le parc du Château).

Description des différents milieux et Etat de Conservation

4 principaux types de milieux ont été identifiés sur le territoire étudié.

✓ Les Milieux aquatiques et humides :

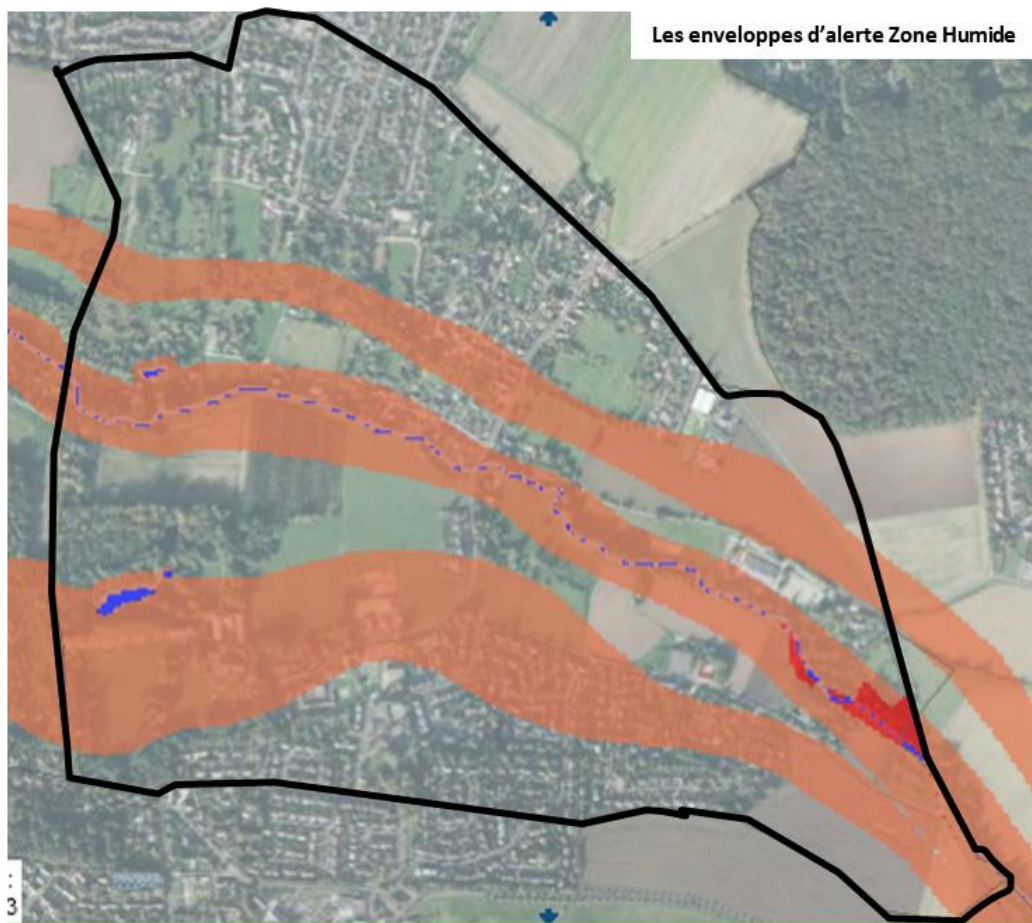
Le ru de la Gondoire, affluent de la Marne, est le principal milieu humide du territoire ainsi que le principal corridor écologique du territoire.

Le vallon de la Gondoire possède un cordon boisé particulièrement riche et dense. Sa ripisylve constitue une bande boisée continue qui stabilise les berges et présente une richesse végétale hydrophile composée de feuillus tels que les frênes, les platanes, les ormes, les peupliers, les aulnes, les osiers ou les robiniers.

Outre sa ripisylve, les berges du ru abritent un réseau de zones humides qui jouent un rôle primordial pour la biodiversité et la ressource en eau.

La commune compte également un certain nombre de mares, à proximité du ru de la Gondoire ou dans le parc du château. Malgré leur petite surface, les mares offrent, à l'échelle du paysage, les habitats les plus riches en espèces aquatiques (comparativement aux fossés, rivières et lacs), que ce soit pour les plantes comme pour les macro-invertébrés inféodés aux zones humides.

III.3a Milieux naturels



Les enveloppes d'alerte Zone Humide

- **Classe A:** Zones humides avérées dont les limites peuvent être à préciser
- **Classe B:** Probabilité importante de zones humides, mais le caractère humide et les limites restent à vérifier et à préciser.
- **Classe C:** Manque d'information ou faible probabilité de présence de zones humides
- **Classe D:** Non humides : plan d'eau et réseau hydrographique.

Source DRIEE - 2018

Les enveloppes d'alerte zones humides

Les zones humides sont reconnues pour leur impact bénéfique sur la qualité de l'eau en créant un effet tampon entre les parcelles et les cours d'eau. Elles contribuent ainsi à limiter les pollutions diffuses.

Les zones humides présentent également un rôle dans la régulation des débits des cours d'eau et donc dans la prévention des inondations et le soutien des débits estivaux.

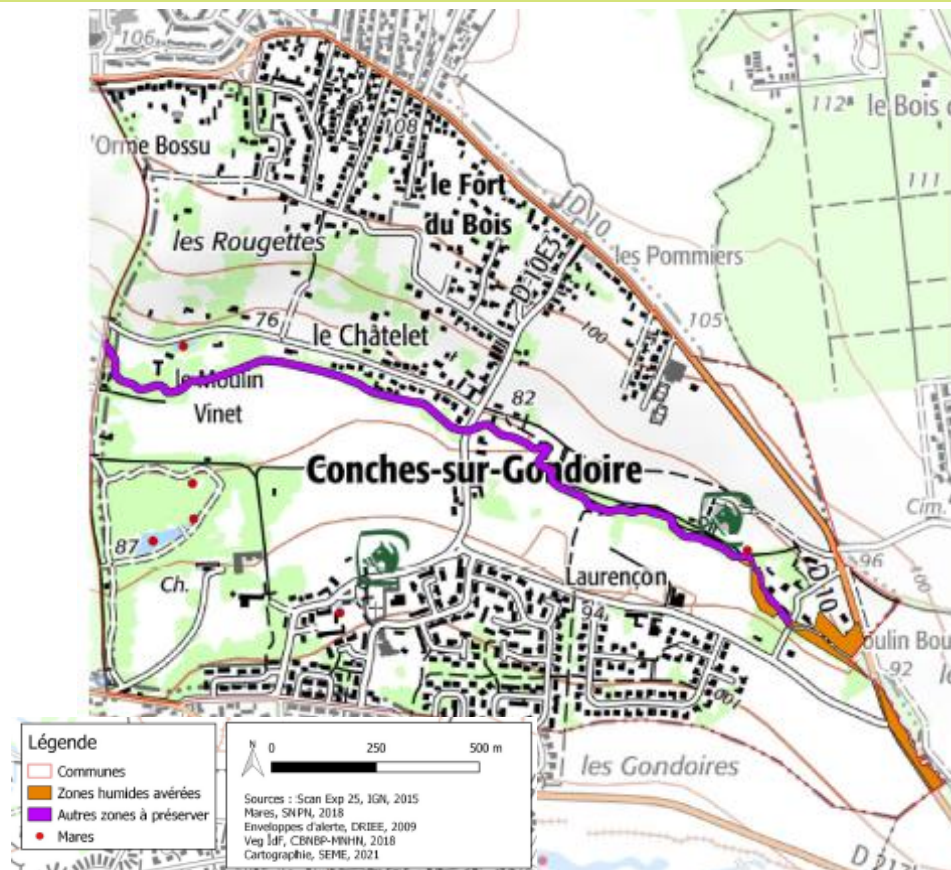
Enfin, elles constituent un patrimoine naturel exceptionnel, en raison de leur richesse biologique et des fonctions naturelles qu'elles remplissent. Ce sont des milieux de vie remarquables pour leur diversité biologique qu'il convient donc de préserver.

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.

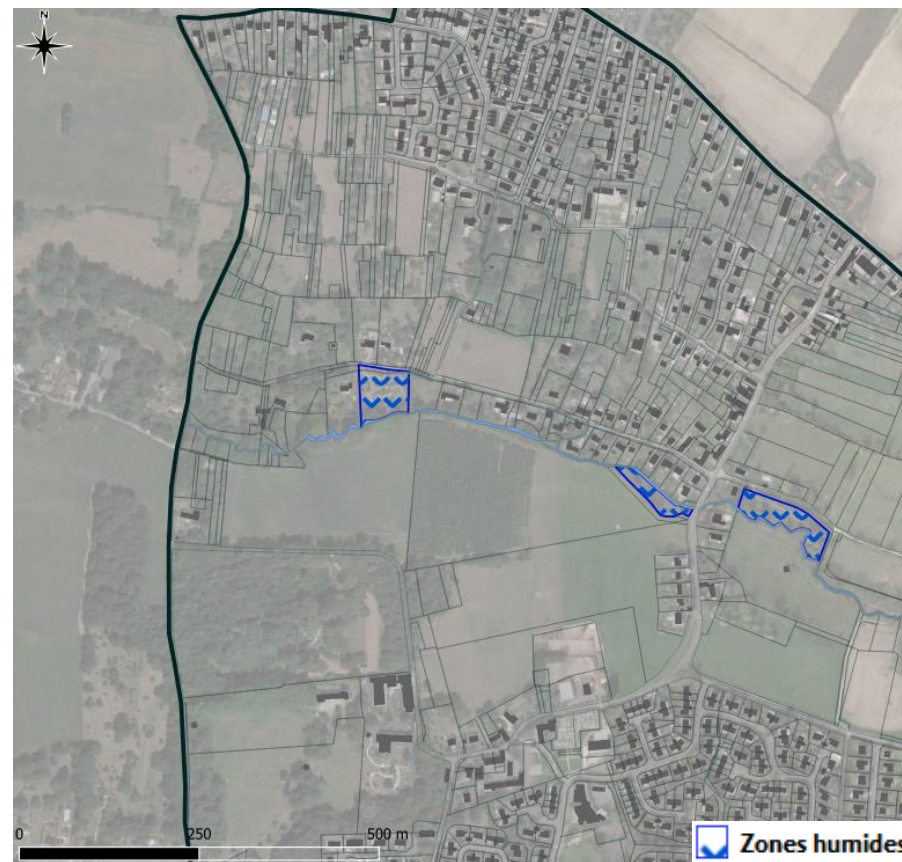
Cependant, mal connues, mal identifiées, elles sont fortement menacées. Leur superficie et leur qualité ont fortement diminué dans les 30 dernières années. Elles nécessitent à ce titre la mise en place d'une politique de restauration ambitieuse (DRIEAT).

L'inventaire de la DRIEAT Ile de France identifie les zones humides correspondant au vallon du Ru de la Gondaire, notamment dans le secteur Sud-Est de la commune. A noter que les zones humides avérées (classe A) sont situées dans le Périmètre de Protection des espaces agricoles et naturels (PPEANP) couvrant la commune.

III.3a Milieux naturels



Contour des zones humides sur la commune de Conches-sur-Gondoire (Source : Seine-et-Marne Environnement)



Zones humides identifiées et valorisées par la CAMG (Source : CAMG)

Les mares et zones humides avérées

L'association Seine-et-Marne Environnement a identifié plusieurs zones humides avérées sur le territoire communal. Ces dernières correspondent aux zones humides de Classe A cartographiées par la DRIEE (cf page précédente). Les zones humides à enjeu correspondent aux berges de la Gondoire et à sa ripisylve. Enfin, la cartographie localise les mares potentielles repérées par la Société Nationale de Protection de la nature (SNPN) dans le cadre de son inventaire des mares d'Ile de France.

La communauté d'agglomération Marne-et-Gondoire a par ailleurs identifié, sur le territoire communal, plusieurs zones humides qui ont fait l'objet d'aménagements spécifiques liés à leur valorisation.



Zone humide aménagée par la CAMG, rue du Châtelet

III.3a Milieux naturels

✓ Les Prairies et Friches herbacées :

Les prairies humides ou mésophiles et friches herbacées sont nombreuses dans la vallée et sur les coteaux car une grande partie des espaces agricoles ouverts y est consacrée au pâturage.

A l'Est, ces espaces sont identifiés par le SCoT Marne-et-Gondaire comme des « réservoirs » pour la conservation des espaces animales et végétales caractéristiques de la trame herbacée, reliés aux autres réservoirs par des espaces « relais » de moindre qualité, dans le tissu bâti ou sur les coteaux Ouest, mais contribuant au maillage écologique du territoire.

La principale menace qui pèse sur ces milieux ouverts, outre l'urbanisation, est la colonisation par les ligneux. Le maintien et la poursuite de mesures, telles que l'éco-pâturage, contribuant à leur entretien, doit permettre de garantir leur préservation.

✓ Forêts et boisements :

Les massifs boisés présent sur la commune sont principalement localisés au Sud/Est et à l'Ouest du territoire, ainsi que dans le parc du Château (Parc des Cèdres) . Il s'agit de boisements non classés dans les zones d'intérêts écologiques faunistiques et floristiques (ZNIEFF) et non couverts par le Périmètre Régional d' Intervention Foncière.

Des boisements morcelés ainsi qu'un petit réseau de haies sont présents ponctuellement dans les zones urbaines et dans les espaces agricoles.

Constitués d'essences diversifiées, les boisements présentent un intérêt pour la faune qui y trouve abri et nourriture dans des secteurs agricoles pauvres en zones refuges. Les haies assurent également un rôle de corridor écologique entre les milieux boisés et les milieux humides qu'il est intéressant de préserver.

Le classement des boisements communaux ainsi que la protection des haies permettraient d'assurer leur préservation, la conservation des espèces associées et le maintien des continuités écologiques associées.

✓ Terres agricoles et paysages artificiels :

Bien que ces milieux ne soient pas à proprement parler des espaces « naturels », ils hébergent parfois des espèces rares, inféodées à ces milieux anthropisés.



Prairie et franges boisées, à l'angle de la rue du Fort du Bois et de la rue de la Jonchère.



Mare et boisements dans le parc des Cèdres.

Liste des habitats

Une vingtaine d'habitats sont associés aux 4 principaux milieux identifiés sur l'ensemble du territoire étudié.

Leur identification s'appuie sur la codification européenne CORINE Biotope, typologie basée sur la reconnaissance d'alliances phytosociologiques.

La liste des habitats présentée dans le tableau 1 ci-contre prend en compte les habitats naturels et les habitats artificiels.

Elle indique également la correspondance entre le code CORINE Biotope et le code Natura 2000 relatif aux habitats d'intérêt communautaire inscrits en annexe I de la Directive Habitats.

Sur le territoire étudié, aucun habitat prioritaire au titre de la Directive Habitat n'a été relevé.

Le tableau 2 de la page suivante présente l'état de conservation des principaux habitats, leur dynamique évolutive naturelle, leur intérêt écologique au vu de leur état et de leurs fonctions ainsi que les causes de détériorations éventuelles.

Tableau 1 : liste des habitats

Type de milieu	Habitat	Code Corine	Code Natura 2000	
Milieux aquatiques (cours d'eau, étangs...)	Eaux douces Stagnantes	22		
	<i>Eaux Douces</i>	22.1		
	Eaux mésotrophes	22.12		
	<i>Communautés amphibies</i>	22.3		
	Communautés amphibies pérennes septentrionales	22.31		
	<i>Végétation aquatique</i>	22.4		
	Végétations enracinées immergées	22.42		
	Végétations enracinées flottantes	22.43		
	Masses d'eau temporaires	22.5		
Boisements	Forêts caducifoliées	41		
Landes, Fruticées et prairies	Prairies mésophiles	38		
Terres agricoles et paysages artificiels	Cultures	82		
	<i>Plantations</i>	83		
	Plantations d'arbres feuillus	83.32		
	Alignements d'arbres, haies, petits bois, bocage, parcs	84		
	Parc urbain et grands jardins	85		
	<i>Grands parcs</i>	85.1		
	Parcelles boisées de parcs	85.11		
	Pelouses de parcs	85.12		
	Communautés sub-naturelles des parcs	85.15		
	<i>Jardins</i>	85.3		
	Villes, Villages et Sites industriels			
	<i>Ville</i>	86.1		
	<i>Sites industriels en activités</i>	86.3		
	Terrains en friche et terrains vagues			
	<i>Terrains en friche</i>	87.1		
	<i>Zones rudérales</i>	87.2		

Etat de Conservation actuel, intérêt écologique et dynamique évolutive des habitats susceptibles d'être impactés

Tableau 2 : Diagnostic des principaux milieux présents sur le territoire d'étude

Type de milieu	Habitat	Dynamique évolutive	Etat de Conservation	Intérêt écologique	Facteurs de pression et conséquences
Milieux aquatiques et humides	Eaux douces Stagnantes	L'évolution naturelle conduit à un envasement progressif et à une colonisation par la végétation d'hélophytes accélérant cet envasement.	Evolution lente Bon état de conservation	Fort : Ecosystèmes remarquables Biodiversité Corridor écologique	Urbanisation Gestion agricole : creusement, comblement, labour Dépôt de déchets, pollution de l'eau
Prairies et Friches herbacées	Prairies mésophiles	L'abandon de la fauche sur ces prairies conduirait à une colonisation arbustive par les fruticées.	Habitat clairsemé occupant une faible superficie. Etat de conservation moyen	Moyen à Fort : Biodiversité (entomologique) Lieu de nourrissage Elément relais	Arrêt des pratiques de fauche Mise en culture Urbanisation
Boisements	Forêt caducifoliées	Evolution lente	Faible superficie, fonction de refuge et de zone de reproduction Etat de conservation moyen à bon	Fort : Habitat privilégié de nombreuses espèces animales et végétales Corridor écologique et Elément relais	Urbanisation : fragmentation des milieux Mise en culture
Terres agricoles et paysages artificiels	Cultures, jachères, friches, vergers, Ville, Sites industriels	Soumise à l'influence humaine	-	Faible à Moyen : Biodiversité (friches, jachères et vergers)	Urbanisation Abandon des vergers

Il ressort de ce tableau de synthèse que *les milieux humides représentent un intérêt majeur sur le plan écologique.*

L'état de conservation des principaux habitats identifiés est bon. Certains habitats, bien que jugés en bon état de conservation, représentent cependant de faibles superficies ce qui peut, à moyen terme, conduire à leur disparition.

Les principaux risques de dégradations des habitats identifiés sont la destruction des milieux par la modification de leur destination (transformation de prairies en cultures, urbanisation...), l'arrêt de l'entretien des milieux et des pratiques culturales (mouillères).

III.3b La faune

L'inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN) recense 415 espèces sur le territoire communal, faune et flore confondus. 392 sont indigènes et 21 sont introduites (dont 5 envahissantes).

Parmi elles, l'INPN recense 100 espèces animales dont 5 espèces de mammifères, 50 espèces d'oiseaux et 41 espèces d'insectes. 11 espèces sont menacées, 46 sont protégées, et une réglementée au titre de la prévention de l'introduction des espèces envahissantes.

Espèces protégées

Selon la définition de l'INPN, une espèce protégée est une « espèce qu'il est interdit de chasser, pêcher, cueillir, détruire, et parfois transporter, vendre, acheter, à tout les stades de développement (œufs, jeunes, adultes) et produits dérivés (peaux, plumes, écailles...), selon une réglementation internationale, nationale ou locale. »

Cependant, le fait qu'une espèce ne soit pas chassable ne signifie pas forcément que l'espèce soit particulièrement rare ou sensible. La situation est la même pour les Chiroptères, Amphibiens et Reptiles car toutes les espèces sont protégées en France.

Quelques espèces protégées recensées sur la commune :



Grenouille rousse



Mésange bleue



Chevreuil européen



Renard roux

Espèces menacées

Une espèce menacée est une « espèce qui satisfait aux critères de cotation liste rouge correspondant aux catégories vulnérable (VU), en danger (EN) ou en danger d'extinction (CR). Cela signifie que l'espèce a plus de 10 % de risque d'avoir disparue dans 100 ans. »

Parmi les espèces menacées présentes sur la commune, on trouve 5 espèces d'oiseaux et une espèce de poisson. Ces espèces figurent sur des listes rouges, qui peuvent être régionales, nationales, européennes ou bien mondiales.

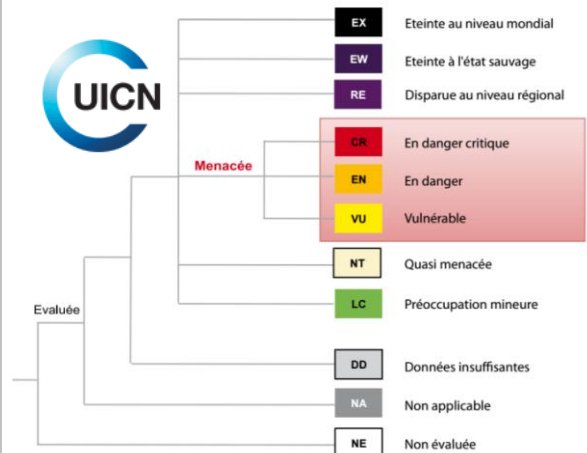


Bruant des roseaux

Exemples d'espèces menacées présentes à Conches-sur-Gondaire



La carpe commune fait partie des espèces introduites envahissantes présentes dans la commune. Celle-ci est menacée et figure sur les listes rouges Europe et Monde.



Catégories de classification des différentes espèces ou sous-espèces de l'UICN (Union internationale pour la conservation de la nature)

III.3c La flore

Espèces protégées/réglées

Le Conservatoire botanique national du bassin parisien (CBNBP) recense 237 espèces observées sur le territoire communal, dont 8 protégées, 1 menacée et 2 déterminantes pour les ZNIEFF.

Taxon de référence	Nom vernaculaire	Protection	Dernière observation
Epipactis helleborine (L.) Crantz, 1769	Épipactis à larges feuilles, Ellébore à larges feuilles	- Application de la Convention sur le commerce international des espèces de faune et de flore sauvages menacées d'extinction (CITES) (Convention de Washington) au sein de l'Union européenne (Annexe B)	2018
Ilex aquifolium L., 1753	Houx	- Liste des espèces végétales sauvages pouvant faire l'objet d'une réglementation préfectorale permanente ou temporaire (Article 1er)	2018
Narcissus pseudonarcissus L., 1753	Jonquille des bois	- Liste des espèces végétales sauvages pouvant faire l'objet d'une réglementation préfectorale permanente ou temporaire (Article 1er)	2017
Taxus baccata L., 1753	If à baies	- Liste des espèces végétales sauvages pouvant faire l'objet d'une réglementation préfectorale permanente ou temporaire (Article 1er)	2016
Butomus umbellatus L., 1753	Butome en ombelle, Jonc fleuri, Carélé	- Liste Rouge de la flore vasculaire d'Ile de France (VU) - - Espèces végétales déterminantes dans le Bassin parisien (Espèces végétales déterminantes ZNIEFF en Ile-de-France)	2018
Sison amomum L., 1753	Sison, Sison amome, Sison aromatique	- Liste des espèces végétales protégées en région Île-de-France (Article 1)	2004
Blechnum spicant (L.) Roth, 1794		- Espèces végétales déterminantes dans le Bassin parisien (Espèces végétales déterminantes ZNIEFF en Ile-de-France)	2018

La commune abrite une espèce menacée : le jonc fleuri. Celui-ci est classé Vulnérable (VU) par Union internationale pour la conservation de la nature (UINC).

Parmi ces espèces patrimoniales on note la présence d'espèces inféodées aux boisements et aux prairies. La pérennité de ces espèces est donc directement liée à la préservation de ces milieux.

Parmi la flore recensée sur le site, cinq sont considérées « invasives » : le robinier faux-acacia, l'arbre aux papillons, la renouée du Japon, la balsamine rouge et la fougère d'eau. Ces espèces dites « invasives » peuvent avoir un impact très fort sur les communautés autochtones. Elles sont donc à surveiller en priorité et leur dissémination doit être limitée.



Robinier faux-acacia



Arbre aux papillons



Une espèce protégée est une « espèce qu'il est interdit de chasser, pêcher, cueillir, détruire, et parfois transporter, vendre, acheter, à tout les stades de développement (œufs, jeunes, adultes) et produits dérivés (peaux, plumes, écailles...), selon une réglementation internationale, nationale ou locale. » (BioObs).

Les réglementations suivantes :

- Règlement (CE) N° 338/97 (modifié par le Règlement (UE) N° 101/2012 du 6 février 2012) du Conseil du 9 décembre 1996 relatif à la protection des espèces de faune et de flore sauvages par le contrôle de leur commerce,
 - Arrêté ministériel du 13 octobre 1989 relatif à la liste des espèces végétales sauvages pouvant faire l'objet d'une réglementation préfectorale permanente ou temporaire, modifié par les arrêtés ministériels du 5 octobre 1992 et du 9 mars 2009,
 - Arrêté interministériel du 11 mars 1991 relatif à la liste des espèces végétales protégées en région Île-de-France complétant la liste nationale
 - Espèces végétales déterminantes dans le Bassin parisien
- ... protègent ainsi 8 espèces végétales sur la commune.



Non recensée par le CBNBP mais observée sur le terrain ,la renouée du Japon est une espèce « envahissante » des milieux humides.

III.3c La flore



Milieux humides : Flore
 4 à 9 espèces

ALERTE FLORE
 "espèce(s) protégée(s)" ou "espèce(s) protégée(s) et menacée(s)"
 "espèce(s) menacée(s)"

Source : Conservatoire botanique national du Bassin Parisien - Carmen

La carte d'alerte faune et flore du Conservatoire botanique national du Bassin parisien fait apparaître quelques points sensibles (espèces protégées ou menacées) pour la flore à l'est du territoire (notamment dans les boisements situés à proximité de la rue du Châtelet). On retrouve également plusieurs espèces aux abords du ru de la Gondoire et des mares.

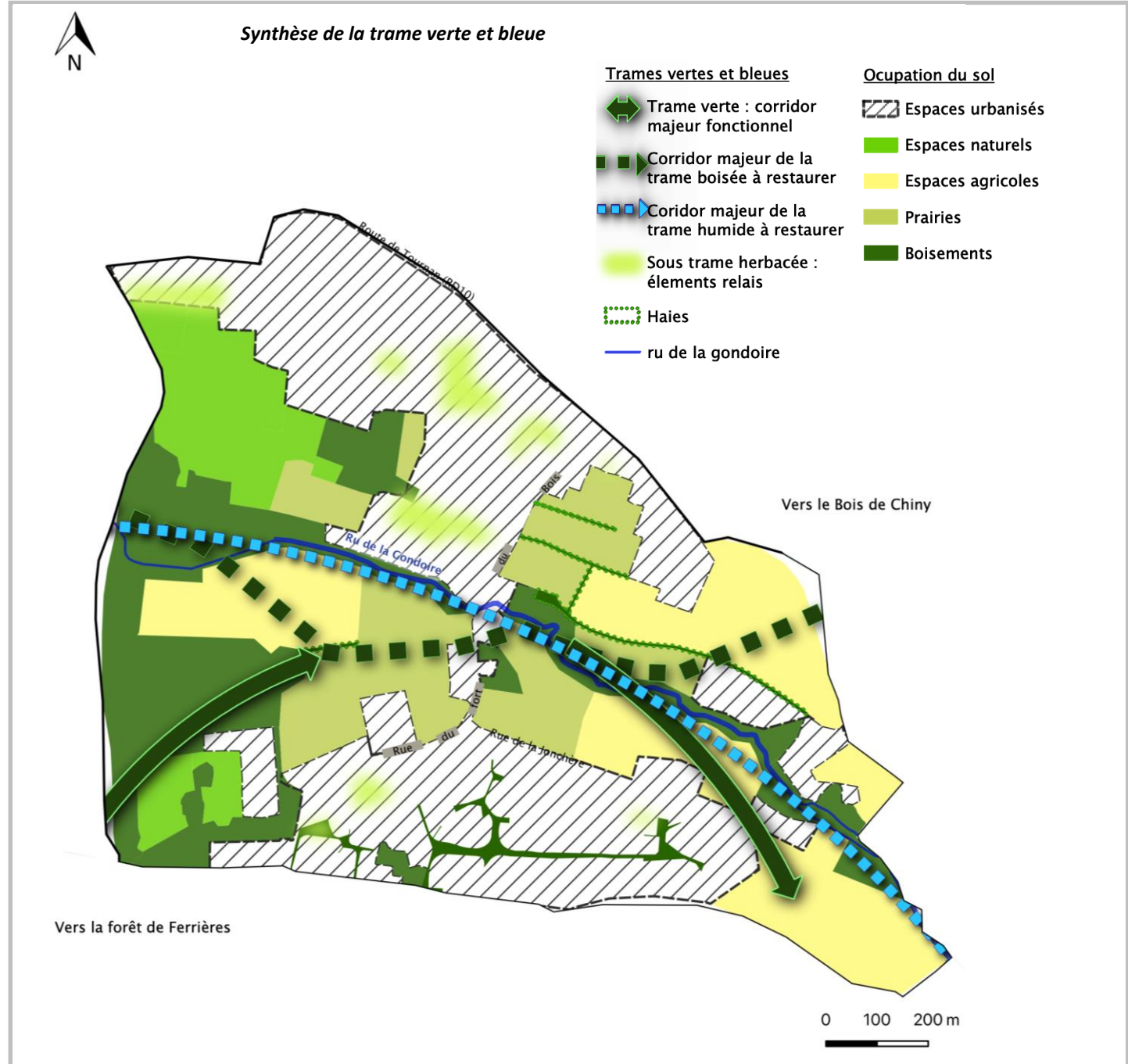
III.3d La trame verte et bleue

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). Elle contribue à « l'amélioration de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau » (trameverteetbleue.fr). Elle permet donc de :

- Restaurer et maintenir la connectivité des espaces à valeur écologique,
- conserver, rétablir ou créer 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.

Le SCOT Marne et Gondaire, approuvé le 7 décembre 2020 prévoit la préservation et la valorisation de « la diversité des paysages naturels du territoire en affinant leur analyse et leur prise en compte dans les PLU, en lien avec la trame verte et bleue : la Marne, ses rus et leurs abords, les boisements et forêts, des vallées et plateaux ».



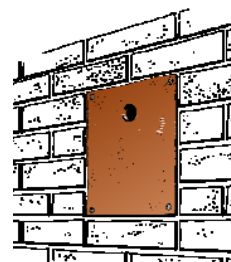
III.3e Comment favoriser la biodiversité en ville

Afin de renforcer la biodiversité dans les bourgs, à l'occasion de chaque aménagement ou construction il convient de mettre en œuvre des dispositifs favorisant la végétation et la vie des petits animaux.

- Prévoir au pied des murs de clôture et au pied des constructions des espaces de pleine terre, des plantations volontaires peuvent être réalisées ou des plantes spontanées peuvent s'épanouir.
- Préférer les vivaces aux annuelles, elles nécessitent moins d'entretien,
- Diversifier la palette végétale et les strates (muscinale, herbacée, arbustive et arborescente) au sein des espaces verts,
- Varier les hauteurs et les formes (prairie, bosquet, haie, pierraille, mare...)
- A proximité des cours d'eau seules des plantes adaptées au milieu humide et locales doivent être plantées.
- L'emploi des produits phytosanitaires est à proscrire.
- Les haies sont toujours composées d'essence variées et locales qui offrent abris et nourriture à la petite faune, prendre exemple de la haie bocagère.
- Laisser pousser les herbes folles au pied des arbres.
- Conserver des vieux arbres creux qui abritent de nombreuses espèces.
- Prévoir des ouvertures dans les clôtures pour laisser le passage à la petite faune (hérisson...)
- Prévoir des aménagements spécifiques à la faune et flore locale sur les bâtiments : nichoirs, hôtel à insectes et abris à faune intégrés aux façades ou aux murs.



Pour accueillir les hirondelles, une simple planche protégée la façade



Cavité réservée dans un mur pour insérer un nichoir

La lutte contre l'érosion de la biodiversité peut également s'opérer par la végétalisation du bâti. Pour les constructions nouvelles l'utilisation de la toiture végétalisée et la végétalisation des façades sont à utiliser.

La toiture végétalisée possède des qualités d'isolation phonique, elle retient également les eaux pluviales de manière temporaire ce qui en cas d'orage permet de différer les rejets dans les réseaux. Les espèces adaptées qui y sont implantées viennent enrichir la biodiversité.

La végétalisation des façades contribue au rafraîchissement de l'air en été.

- Couvrir d'une toiture terrasse végétalisée les constructions annexes, ainsi les ouvertures en étage des constructions principales bénéficient de la vue sur la végétation.
- Créer une continuité sol/toit avec des câbles ou filins tendus le long des murs entre sol et toiture pour conduire des plantes grimpantes.



Fleurissement des pieds de mur ou de façade



Reine des prés



Sagittaires



Jonc



Iris d'eau

Synthèse des enjeux et des perspectives d'évolution : environnement naturel

Evaluation patrimoniale des milieux naturels et des espèces

- Les habitats humides présentent une forte valeur écologique à préserver
- Les boisements présentent ponctuellement un intérêt écologique fort du fait de la diversité d'essences qui les composent
- Les autres habitats ont une valeur moyenne à faible
- La présence de quelques espèces animales d'intérêt communautaire sur le territoire et notamment dans les milieux forestiers et humides conforte la nécessité de préserver ces milieux.

Enjeux et objectifs de préservation de la biodiversité et des milieux naturels

- ✓ Conservation des Habitats et des espèces remarquables identifiées sur le territoire :
 - Conserver les boisements et zones humides, sources de refuge et de nourriture pour nombre d'espèces
 - Conserver les prairies favorables aux arthropodes et lieu de nourrissage de l'avifaune.
- ✓ Conservation des continuités écologiques
 - Préserver les milieux naturels anthropisés (haies, friches, vergers, jachères).

Analyse des perspectives d'évolution de l'état initial

Aux vues de l'état des lieux du territoire étudié, les règlements actuels semblent avoir été plutôt favorables à la préservation des milieux et des espèces.

En effet, la majeure partie des boisements présents sur la commune a permis le maintien des espèces associées. Les milieux humides identifiés dans le précédent PLU ont également pu être préservés. Les aménagements réalisés depuis, liés à la valorisation des berges du ru et des milieux associés doivent être pris en compte dans le cadre du projet.

La mise en œuvre d'une gestion adaptée des mares et des boisements sera cependant une nécessité pour permettre leur préservation.

De même, l'abandon de l'entretien des prairies et friches herbacées peut conduire à une fermeture des milieux, peu favorable aux espèces de milieux ouverts que sont notamment les Lépidoptères. Le maintien des pâtures non intensives sur ces milieux contribue donc positivement à leur entretien.

Il conviendra de s'assurer que ces éléments soient pris en compte dans le projet de révision.

III.4 Caractère général des paysages

III.4a Entités paysagères et structure



Extrait de l'Atlas des paysages de Seine-et-Marne

L'atlas des paysages de Seine et Marne situe la commune de Conches-sur-Gondoire dans l'entité du Rebord de la Brie boisée (rebord de plateau), délimité au nord par la Butte d'Aulnaie, et par la Brie boisée au sud.

Conches-sur-Gondoire est plus précisément située dans la sous-entité « Brosse et Gondoire ». « L'urbanisation de la ville nouvelle n'a pas investi les versants des deux vallons, protégés en tant que sites classés, et qui ont conservé leurs caractères ruraux » (extrait de l'atlas des paysages de Seine-et-Marne).

La commune participe au maintien d'une « ceinture verte » entre les agglomérations situées au sud et au nord du territoire, et la plaine agricole du plateau de Brie.

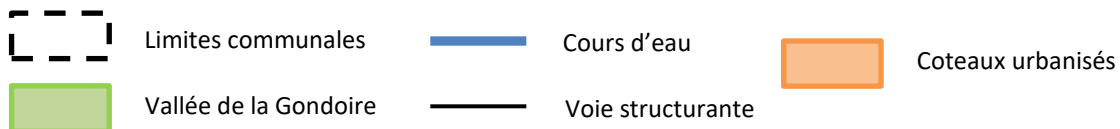
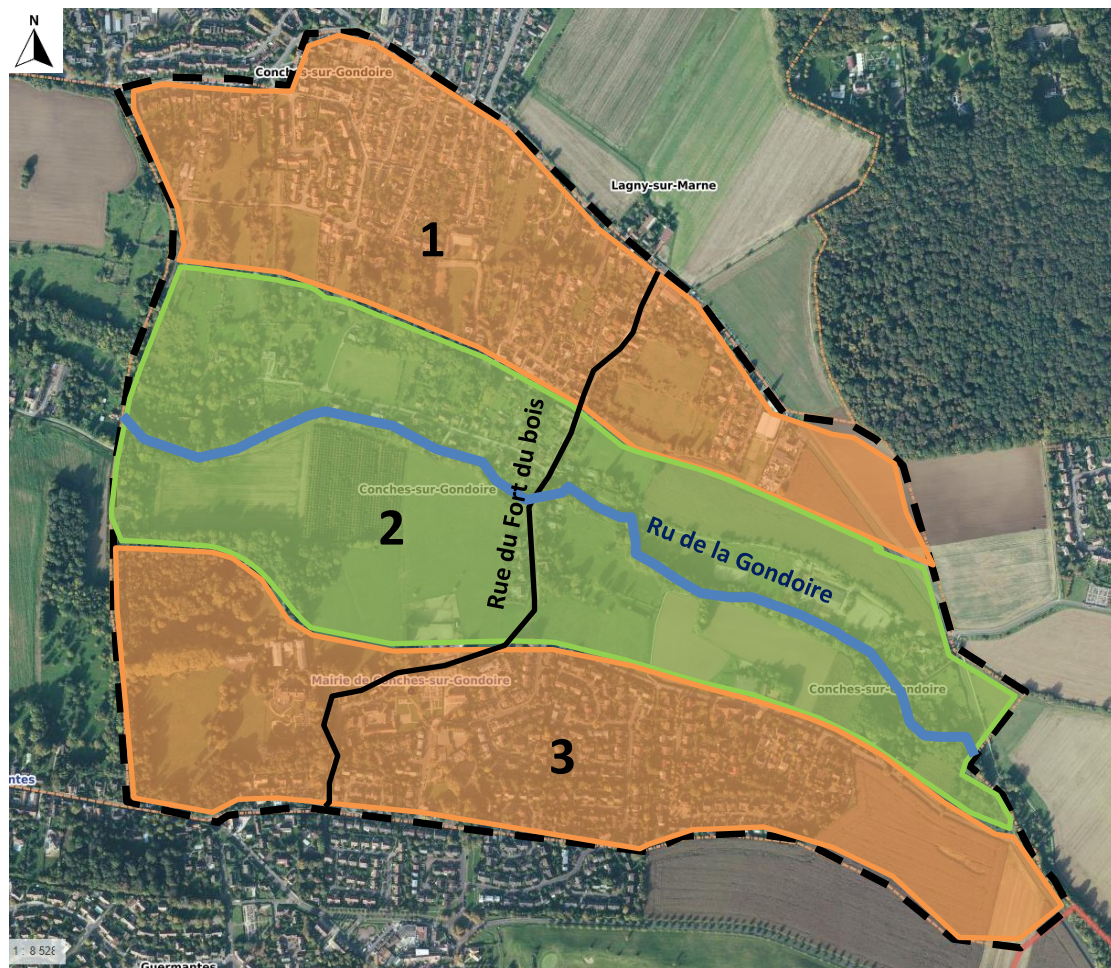
« Les lisières de la Brie boisée au sud – doublés par l'autoroute A4 – les vallées de la Marne, au nord, et du Grand Morin, à l'est, la limite avec le Val-de-Marne, à l'ouest, forment les contours de cet ensemble qui coïncide avec la partie seine-et-marnaise de la ville nouvelle de Marne-la-Vallée.

Le rebord de la Brie boisée est festonné par les contours des vallées qu'il domine, marqué au contact du plateau par la présence de villages et grands domaines historiques, échancré par des vallons adjacents aux entailles plus ou moins sensibles. A l'ouest, ceux du Merdereau et du Maubuée ont des versants très discrets tandis que vers l'est, les vals de Brosse et de Gondoire sont plus sensibles.

Au centre, l'urbanisation a préservé les vals de Brosse et Gondoire et développe sur le plateau une structure urbaine d'inspiration classique, selon une trame orthogonale calée sur le parc du château de Guermites. »

Extrait – Atlas des paysages de Seine et Marne

III.4a Entités paysagères et structure



Les unités paysagères

A partir des angles de perception et des horizons qui les limitent, 3 grandes unités paysagères peuvent être définies :

Le coteau urbanisé au Nord de la commune (1)

La vallée de la Gondaire (2)

Le coteau urbanisé au Sud de la commune (lui-même décomposé en sous-entités) (3)

III.4a Entités paysagères et structure

1. Le coteau urbanisé au Nord de la commune



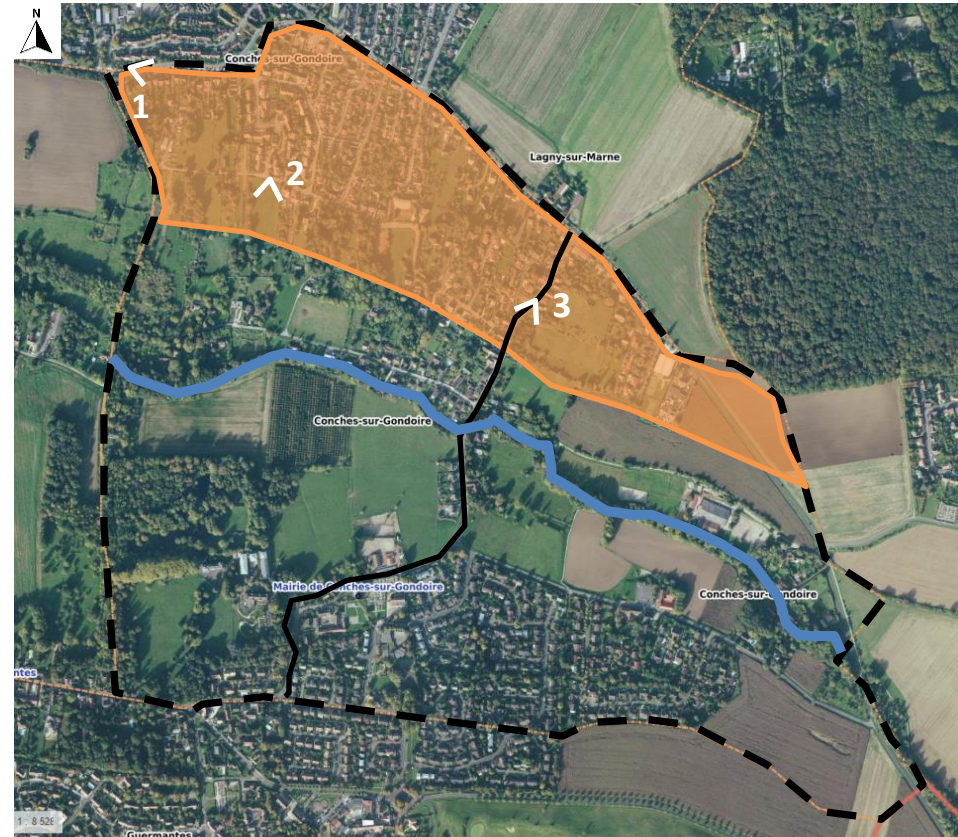
1. La RD10 (route de Tournan) délimite cette unité au Nord de la commune



2. Vue sur la vallée depuis l'intersection de la ruelle Binette et de l'allée des Rougets



3. Vue sur la rue du Fort du bois et les coteaux au sud en fond



Les coteaux urbanisés au Nord correspondent pour une grande part au développement de l'habitat pavillonnaire à l'époque de forte croissance démographique entre 1968 et 1982. Récemment la densification du tissu s'accélère notamment sous la forme de d'opérations d'ensemble qui introduisent une mixité de l'habitat sous forme de petits collectifs .

A mi-pente des espaces naturels et agricoles offrent des points de vue vers les horizons au nord. L'orientation générale de la trame viaire Nord-Sud procure des vues lointaines plus resserrées.

III.4a Entités paysagères et structure

2. 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.



Au creux de la vallée le ru de la Gondoire offre des ambiances caractéristiques liées au cours d'eau et aux formations végétales abondantes qui se développent sur les bords du ru (ripisylve) tout au long de son parcours à l'est de la rue du Fort du Bois. A l'ouest l'urbanisation le long de la rue du Chatelet atténue cet effet.



Les points de vue d'ensemble en rive sud depuis la rue du Fort du Bois et de la Jonchère donne une perception de grande ampleur de ce « fil vert » et des silhouettes végétales qui l'accompagnent en contrastant avec l'horizontalité de l'espace agricole.



Des ambiances plus intimes qualifient également le parcours le long du ru et à ses abords avec par exemple l'espace créé autour de la zone humide à l'est de la rue du Chatelet .

III.4a Entités paysagères et structure

2. La vallée de la Gondoire

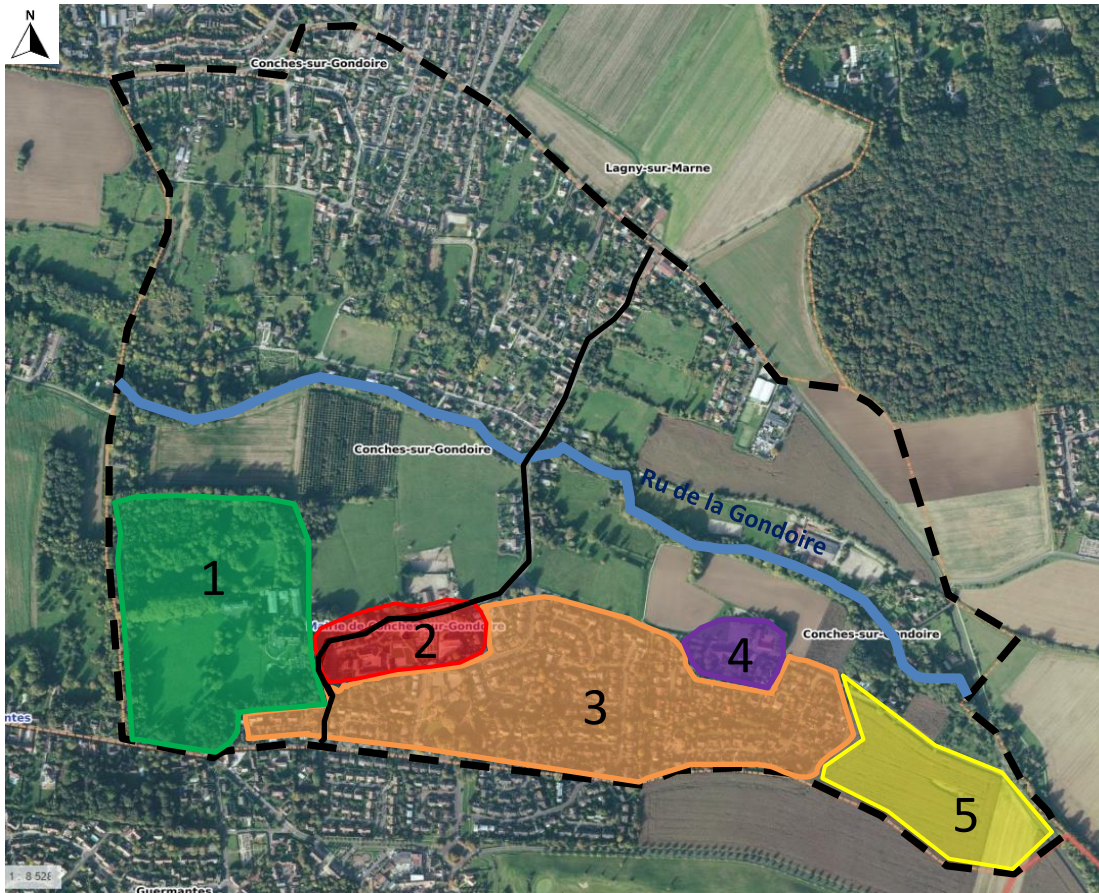







Vue sur la ruelle Sainte Jeanne et la carrière du Haras des Sources

Source : google



III.4a Entités paysagères et structure



- | | | | |
|--|------------------------|---|----------------------|
|  | Le parc des Cèdres |  | Le secteur Laurençon |
|  | Le noyau ancien |  | Cultures |
|  | Le tissu pavillonnaire | | |

Les unités paysagères

3. Le coteau urbanisé 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.

Plusieurs sous-entités s'agrègent pour composer un ensemble riche d'ambiances particulières de qualité. On distingue ainsi :

- Le parc des Cèdres et ses masses boisées (1)
- Le noyau ancien autour de l'église et de la mairie (2)
- L'unité pavillonnaire qui se développe jusqu'au Laurençon (3)
- Le secteur de la ferme du Laurençon (4)
- Les cultures en prolongement jusqu'à la limite communale (5)

III.4a Entités paysagères et structure

Les unités paysagères

3. Le coteau urbanisé au Sud de la commune

3.1 Le parc du Château des Cèdres

Au sud ouest Le parc du château des Cèdres, d'une superficie de 14 hectares, propose un patrimoine naturel et bâti remarquable avec aujourd'hui l'intégration d'un EPHAD qui décloisonne cette entité particulière et l'agrège au village. Les masses boisées marquent le paysage à l'échelle de la vallée et valorisent l'entrée sur le territoire.



La silhouette imposante du parc à l'entrée dans le village rue du Fort du Bois



Photo depuis le chemin longeant le parc

III.4a Entités paysagères et structure

Les unités paysagères

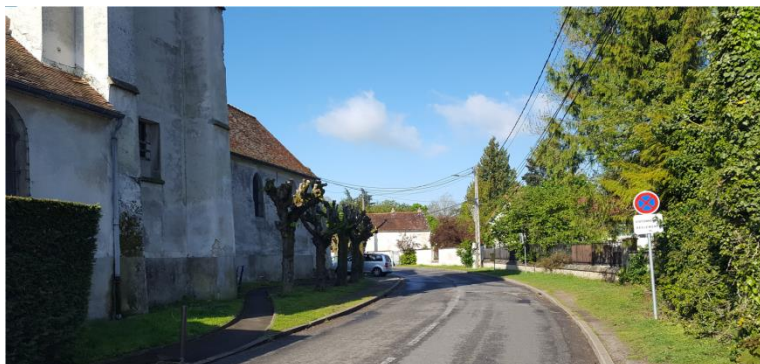
3. Le coteau urbanisé au Sud de la commune

3.2 Le noyau ancien

Il est contenu de part et d'autre de l'axe historique et structurant de l'identité communale, la rue du Fort du Bois. Marqué par l'église, le cimetière, la mairie et la placette au devant sa valeur symbolique est forte dans un tissu composite.



L'arrivée dans le noyau ancien depuis Guermantes et depuis la vallée

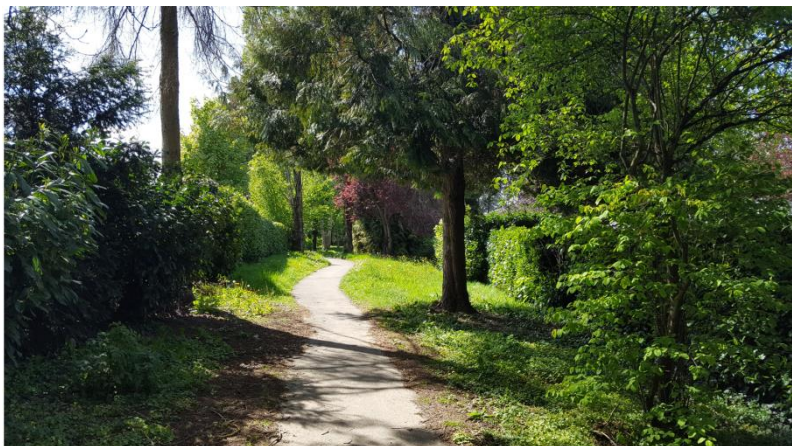


III.4a Entités paysagères et structure

Les unités paysagères

3. Le coteau urbanisé au Sud de la commune

3.3 Le tissu pavillonnaire



Un cadre bâti, un maillage de liaisons douces et des espaces collectifs qui donnent à ce grand quartier d'importantes qualités fonctionnelles, paysagères et environnementales.



Les axes automobiles Nord-Sud offrent des vues lointaines resserrées sur la vallée.

III.4a Entités paysagères et structure

Les unités paysagères

3. Le coteau urbanisé au Sud de la commune

3.4 Le secteur du Laurençon



III.4 Caractère général des paysages

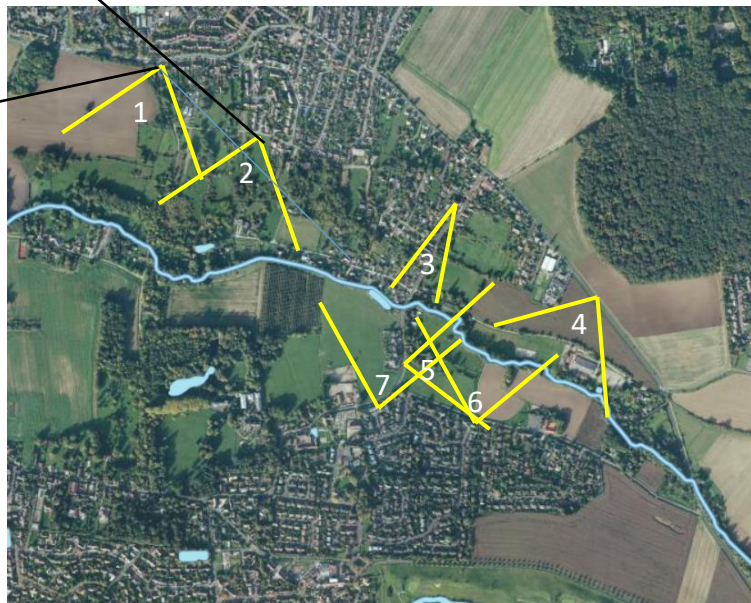
III.4c Les points de vue emblématiques



Un cône de vue remarquable sur le fond de la vallée de la Gondaire 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-Gondaire.

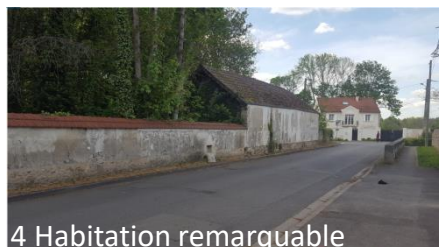


La commune souhaite préserver le cône de vue de la rue de la Feraille qui longe la limite communale à l'Ouest de la commune et offre une liaison douce au cœur d'un poumon vert de la commune et rejoint la rue du Châtelet qui longe le Ru de la Gondaire.



III.4 Caractère général des paysages

III.4d Le patrimoine bâti



Outre l'église protégée au titre des Monuments Historiques, il est important de noter l'importance d'autres édifices non protégés, et murs de clôture en pierre, présentant des qualités architecturales marquant le caractère des noyaux anciens de la commune.

III.4 Caractère général des paysages

III.4c Le patrimoine bâti



Si toutes ces constructions ne présentent pas un caractère remarquable du point de vue architectural, ou ont pu connaître des dénaturations au cours du temps, elles conservent des particularités propres, telles que les pignons implantés à l'alignement, qu'il convient de préserver.

III.4 Caractère général des paysages

III.4c Le patrimoine bâti



III.4 Caractère général des paysages

III.4c Le patrimoine bâti



1 - La glacière



2 - Le lavoir



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.



IV. CONSTATS A L'ISSUE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DU DIAGNOSTIC

CONSTATS A L'ISSUE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DU DIAGNOSTIC

L'analyse de l'état initial de l'environnement et le diagnostic ont permis de préciser les constats et enjeux suivants, motivant notamment les orientations du PADD :

- Une attractivité de la commune qui se confirme avec l'arrivée de familles ces dernières années qui affermit le mouvement à la hausse de la population et pourrait permettre d'améliorer le solde naturel et de conforter le solde migratoire.
- Un vieillissement progressif accentué par la présence de l'EPHAD, mais une tendance qui pourrait s'inverser si le renouvellement observé depuis 2020 se confirme.
- Une offre de logement qui reste très majoritairement positionnée sur un parc plutôt ancien de maisons individuelles avec un nombre moyen de pièces très élevé et dont 62,6% sont construits avant la première réglementation thermique de 1975.
- Si l'offre en matière d'équipements sanitaires et sociaux d'échelle communale et d'équipements sportifs de proximité permet de répondre aux besoins en se complétant de l'offre intercommunale, la commune est de longue date confrontée au vieillissement d'équipements structurants, motivant la conduite d'une étude pré-opérationnelle relative à l'évolution du parc d'équipement public et la structuration d'un cœur de village.
Par ailleurs la capacité limitée des équipements liés à l'assainissement en partie Nord doit être pris en compte dans la réflexion sur la programmation d'aménagement sur ces quartiers.
- Une évolution positive en termes de création d'entreprises sur certains secteurs d'activités (commerce de gros, transports) mais un recul constant du nombre d'emplois offerts depuis une vingtaine d'années.
- Une activité agricole orientée principalement sur la grande culture, avec les vastes étendues des prairies permanentes, elle marque l'identité du territoire communal et plus largement celle de la vallée de la Gondoire.
- Une population qui reste très fortement tributaires de la voiture et des transports en commun pour les déplacements domicile-travail et les achats alimentaires.
- Des nuisances potentielles à prendre en compte et des conditions des circulations à sécuriser, notamment pour les piétons et les cycles, au droit de la RD10.
- S'appuyant sur les réflexions en cours sur le devenir d'équipements structurants (le groupe scolaire Gustave Ribaud, le bâtiment « La Grange ») et sur le pôle du Laurençon notamment, une démarche globale de projet urbain à conduire intégrant les dimensions socio-culturelles, économiques et urbanistiques pour traiter du devenir de l'armature urbaine et en particulier des polarités.
- Un risque de retrait-gonflement des argiles à prendre en compte dans les perspectives de développement.
- Des milieux naturels d'intérêt majeur qualifiant les grandes formes paysagères du territoire communal:
 - les boisements et les prairies qui assurent des fonctions de continuités écologiques à l'échelle de la vallée de la Gondoire, et à plus grande échelle entre la forêt de Vaires sur Marne et la Marne (au niveau de Thorigny-sur-Marne),
 - le ru de la Gondoire et les milieux humides associés, assurant une continuité écologique et paysagère avec les cours d'eau et les milieux humides à l'échelle de la vallée.