

Juillet / Août 2019- N°16

Directeur de la publication : Frédéric NION

Comité de rédaction : Frédéric NION, Isabelle THOMAS,

José LANUZA, Christine CAMBIER, Hélène BAUMANN,

Elodie BARON

Mairie de Conches sur Gondoire – Rue du Fort du Bois (77600)

Tél. : 01 64 02 26 17 [accueil@conches-sur-gondoire.fr](mailto:accueil@conches-sur-gondoire.fr)

La mairie est ouverte lundi, mardi, jeudi, vendredi et samedi de 9h à 12h, lundi et jeudi de 14h à 16h

Fermeture le samedi en juillet et août. Fermeture le mercredi toute la journée.

Impression municipale à 800 exemplaires.

**Monsieur Le Maire et le conseil municipal  
vous souhaitent de bonnes vacances !**

## PETIT RAPPEL

Plusieurs précautions sont à prendre en cas de fortes chaleurs. Boire de l'eau régulièrement, mouiller son corps, se ventiler, manger en quantité suffisante, fermer ses volets, prendre des nouvelles de ses proches, ne pas boire d'alcool, éviter les efforts physiques.

Pour les personnes âgées, vous pouvez vous manifester auprès du CCAS pour être appelés en cas de canicule.

## VACCINS À JOUR ?

Maladie virale extrêmement contagieuse se transmettant par la toux, les éternuements et les sécrétions nasales, la rougeole peut entraîner de graves complications parfois mortelles. Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018, la vaccination est obligatoire dès la petite enfance à 12 et 18 mois (2 doses nécessaires). Consultez votre médecin traitant dès que possible.

## FÉLICITATIONS...



... à nos équipes jeunes de l'école de tennis qui ont participé aux championnats de Seine et Marne. Deux équipes ont gagné : elles sont championnes de Seine et Marne.

## CHINEZ À CONCHES



La brocante se tiendra le dimanche 8 septembre prochain, de 8h00 à 18h00 dans la rue de la Jonchère et sur le parking du Laurençon.

Les réservations sont d'ores et déjà ouvertes en mairie.

- 5€ le mètre pour les particuliers
  - 10 € le mètre pour les professionnels
- Renseignements au 01 64 02 26 17.

## PARTIR TRANQUILLE

Les grandes vacances approchent à grands pas. Pour partir serein, pensez à prendre quelques précautions pour assurer la sécurité de vos biens.

Retrouvez tous les conseils sur :

<https://www.gendarmerie.interieur.gouv.fr/Zooms/Pour-des-vacances-en-toute-tranquillite>.

Et surtout n'oubliez pas le dispositif « Opération Tranquillité Vacances » auprès de la police nationale et de la gendarmerie.

## DU NOUVEAU DANS LE TRI

À compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019, les pots, barquettes, films en plastique et les petits emballages en métal (capsules...) se trient aussi et sont à jeter dans le container jaune.

<http://www.sietrem.fr/>



# PLAN LOCAL D'URBANISME

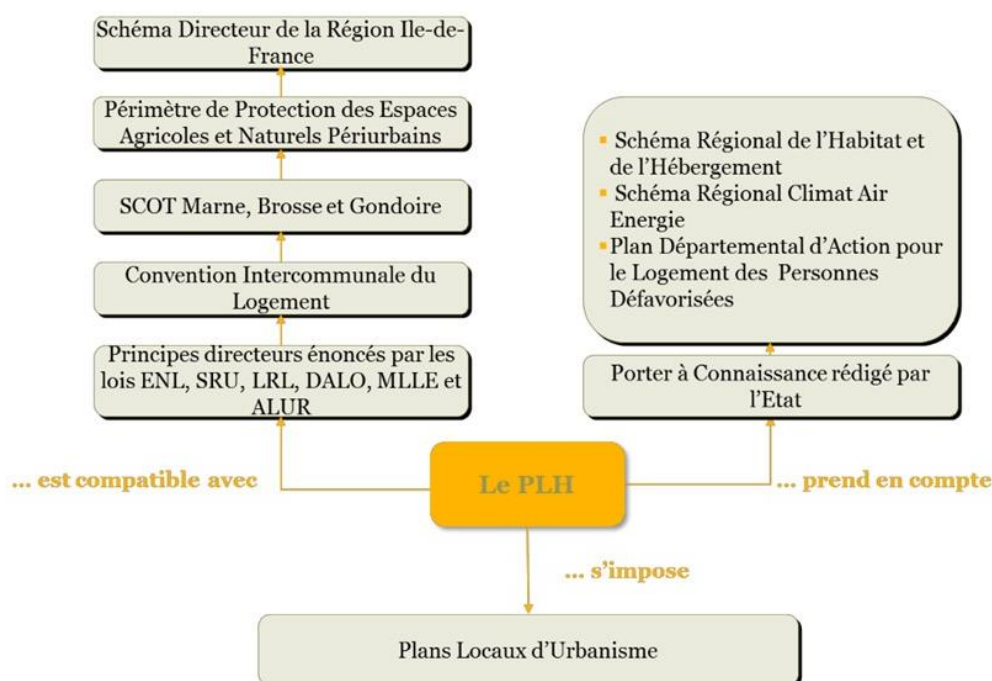
Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été approuvé en conseil municipal le 6 juin 2019. Pour votre pleine et entière information, **tous les documents et délibérations sont consultables** en ligne sur le site de la commune et sont classés chronologiquement. Ces documents sont également à votre disposition en mairie si vous le souhaitez.

## LE PLU, QU'EST-CE QUE C'EST ?

C'est le document qui précise les **règles d'urbanisme applicables sur le territoire d'une commune**. Il s'inscrit dans un **contexte réglementaire** et est **compatible avec les documents stratégiques adoptés à différentes échelles** en fonction des prérogatives relatives à chaque niveau administratif.

Caractéristiques principales de notre PLU :

- Assurer une croissance maîtrisée de la population et de l'urbanisation (notamment en favorisant la mixité sociale)
- Protéger et valoriser le patrimoine communal
- Préserver les qualités écologiques et paysagères du territoire



Le PLU délimite les zones urbaines, à urbaniser, naturelles ou agricoles et forestières à protéger au sein d'une commune. Il fixe pour l'essentiel les règles générales de constructibilité et d'usage des sols.

C'est à partir du PLU que sont notamment instruites les demandes d'autorisation d'urbanisme comme les permis de construire et les déclarations préalable.

Le Maire est ainsi tenu de respecter les règles d'urbanisme applicables sur son territoire et de délivrer ou non l'autorisation sollicitée.

Au vu de sa spécificité technique, il a été fait appel au **cabinet CDHU** en 2015 afin d'établir un diagnostic sur la commune, puis d'accompagner l'élaboration de ce dernier jusqu'à son terme.

Il comprend cinq éléments :

- **un rapport de présentation** : on y trouve l'ensemble des travaux réalisés pour mener à bien l'élaboration du PLU de la commune, conformément à l'article L151-4 du Code de l'urbanisme.
- **un projet d'aménagement et de développement durable (PADD)** : instauré par la loi SRU, c'est avant tout un document politique exprimant les objectifs et projets de la municipalité, élaboré en étroite concertation avec les différentes personnes publiques associées à l'élaboration du PLU.
- **des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** : elles visent à définir des intentions d'aménagement sur un secteur donné, dans la continuité des orientations du PADD.
- **un règlement** : établi conformément aux dispositions des articles L151-8 à L151-42 et R123-1 et R123-14-1 ancien du Code de l'urbanisme, il s'applique au territoire de la commune et fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols applicables à l'intérieur de chaque zone.
- **des annexes**.



# COMMUNICATION

*Depuis juin 2015 : 10 bulletins municipaux, parutions sur le site communal, sur la page Facebook de la commune et dans les journaux La Marne et Le Parisien.*

*Registre de concertation destiné à recueillir les observations et propositions du public mis à disposition des administrés en Mairie (de janvier à mars 2016)*

*2 réunions publiques à la Grange (17 mars 2016 sur le PADD et le 4 avril 2017 sur le projet de PLU)*

*Enquête publique (du 15 novembre au 15 décembre 2018)*

*2 réunions de consultation des proches riverains de l'OAP n° 2 et 8 (mai 2019)*

Le thème de la **santé** et celui de la **rationalisation des équipements publics** n'entrent pas dans le champ d'application d'un PLU, contrairement au thème de **l'environnement** : notre PLU protège et préserve tout ce qu'il est possible (zones humides, trame verte et bleue, paysages, éléments d'intérêt...).

## LOGEMENTS À PRODUIRE

Dans le cadre du SDRIF (Schéma Directeur de la Région Ile de France), afin de répondre à la **projection de l'augmentation de la population exigée par l'état d'ici 2030**, il a été décidé de porter le nombre de logements à construire dans les zones OAP (Orientation d'Aménagement Programmée) à un minimum de **80 logements** (chiffre négocié avec les services de la préfecture) afin d'estimer à 1900 le nombre d'habitants, soit une augmentation de 10% de la population actuelle.

## DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

- Le conseil municipal sur proposition du Maire après motivations a décidé d'instaurer le DPU. Ce droit existait dans l'ancien POS.
- Si le cas se présente, le Maire saisit la commission urbanisme afin de débattre des souhaits de préemption.
- C'est le **conseil municipal** sur proposition de Monsieur Le Maire après motivations qui **décide d'acquérir** un bien soumis au DPU.

## PRINCIPALES MODIFICATIONS PAR RAPPORT À LA VERSION INITIALE

- **Le camping** défini en STECAL a reçu un avis défavorable de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) le 27/07/2018 et de l'Etat le 20/09/2018 car incompatible avec la zone humide où se situe le terrain ; le projet a donc été abandonné de fait pour justifier de la continuité écologique sur le bord de la Gondoire.
- **L'emplacement réservé n°4** correspondant à un projet d'extension de l'école Gustave Ribaud, a été retiré suite à l'avis défavorable de la CDPENAF (27/07/2018) et de l'Etat (20/09/2018) pour lequel le terrain situé en PPEANP n'a pas vocation à accueillir des constructions.
- **L'emplacement réservé n°3** (parking) a été supprimé suite à l'intervention d'un collectif (riverains de la parcelle allée Beauséjour) opposé à ce projet ayant exposé les nuisances éventuelles apportées par ce projet de stationnement lors de l'enquête publique. La municipalité a écouté les souhaits des riverains impactés.
- **Toutes les réserves des PPA ont été prises en compte** par le Cabinet d'études CDHU. qui les a reprises une par une devant les élus présents lors de la réunion du 14 mai. Vous pouvez les consulter ici : [http://www.conches-sur-gondoire.fr/media/www.conches-sur-gondoire.fr\\_projet-local-durbanisme-plu-1.pdf](http://www.conches-sur-gondoire.fr/media/www.conches-sur-gondoire.fr_projet-local-durbanisme-plu-1.pdf)
- **Le nombre de logements sociaux a été porté à 50%** au lieu de 100%, concernant la réalisation des constructions sur la zone U incluant les OAP.

## EXPROPRIATION vs PRÉEMPTION

Dans les procédures d'**EXPROPRIATION**, le propriétaire peut être obligé de céder son bien à la puissance publique, même s'il souhaite le conserver.

Le droit de **PRÉEMPTION** obéit à une logique différente. Ici, c'est la puissance publique, principalement la commune, qui s'interpose entre un vendeur et un acquéreur. Le droit de préemption ne concerne donc que les personnes qui souhaitent vendre un bien immobilier. Le droit de préemption permet à une collectivité publique d'acquérir un bien immobilier, le plus souvent en se substituant à l'acquéreur trouvé par le vendeur. Le plus courant est le droit de préemption urbain (DPU) que la commune peut exercer sur tout ou partie de son territoire, uniquement pour mettre en œuvre des opérations d'intérêt général : réalisation d'équipements collectifs, valorisation du patrimoine, lutte contre l'insalubrité, développement d'activités économiques, etc.

## INFO FRELONS



La communauté d'agglomération de Marne Gondoire a signé une convention avec le groupement de défense sanitaire des abeilles pour la prise en charge de la destruction des nids de frelons. Si vous constatez la présence d'un nid sur votre propriété contactez la Direction de l'environnement de Marne et Gondoire : [environnement@marneetgondoire.fr](mailto:environnement@marneetgondoire.fr) ou au 01 60 35 43 55.

## FIERS DE NOTRE AGGLO !

Le mercredi 20 juin, lors des 9<sup>èmes</sup> assises de la Biodiversité à Massy, la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire s'est vu attribuer la reconnaissance nationale par le Jury de la région Ile-de-France présidé par François de RUGY, ministre de la transition écologique et solidaire et Hervé MORIN, président de Régions de France.

## RUN CONCHES 2



Avec plus de 120 participants et la création d'une nouvelle section « baby run » pour les enfants de maternelle, le Run Conches 2<sup>ème</sup> édition remporte un franc succès.

Sur les 13 obstacles, deux permettaient aux coureurs de se rafraîchir en passant à gué le Ru de la Gondoire.

## UN GESTE POUR LA PLANÈTE

Pour éviter les doublons, réduire les impressions et protéger l'environnement, il vous est désormais proposé d'apposer sur votre boîte aux lettres cet autocollant, si vous ne souhaitez plus recevoir d'informations de la mairie en version papier. Cet autocollant est disponible en mairie sur simple demande.



Je reçois les informations par mail.

Je préserve l'environnement.

## BILAN DE LA FÊTE DE L'ÉTÉ



De nombreuses animations ont rythmé la fête du village, ce qui a permis à chacun, entre amis ou en famille, de rire et de s'amuser, autour d'un repas « rock roll ». Le feu d'artifice a conclu cette journée pour la plus grande joie des petits et des grands.

Dépenses : 7463,88 €

Recettes : 3651,00 €

Différence : - 3812,88 €

## ÉTAT-CIVIL



### Naissances

Maryam MOUMOUNI-HALIDOU le 25/05/2019  
Eléonore DEROUINIOT-MONSALLIER le 23/05/2019  
Lola BOUR LEGRAVRAND le 06/03/2019  
Romane VERQUIN le 03/02/2019



### Mariages

Joseph REVEILLER- Clotilde AERTS le 02/03/2019  
Nicolas SPAGNUOLO – Stéphanie DELEPIERRE le 11/05/2019



### Décès

Michel BRIATTE le 22/01/2019  
Régis AUTISSIER le 31/03/2019  
Pierre DELCELIER le 18/04/2019  
Marcel DE MOAL le 26/05/2019

## VOS RENDEZ-VOUS

Brocante – 08/09 – 8h/18h – rue de la Jonchère