

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

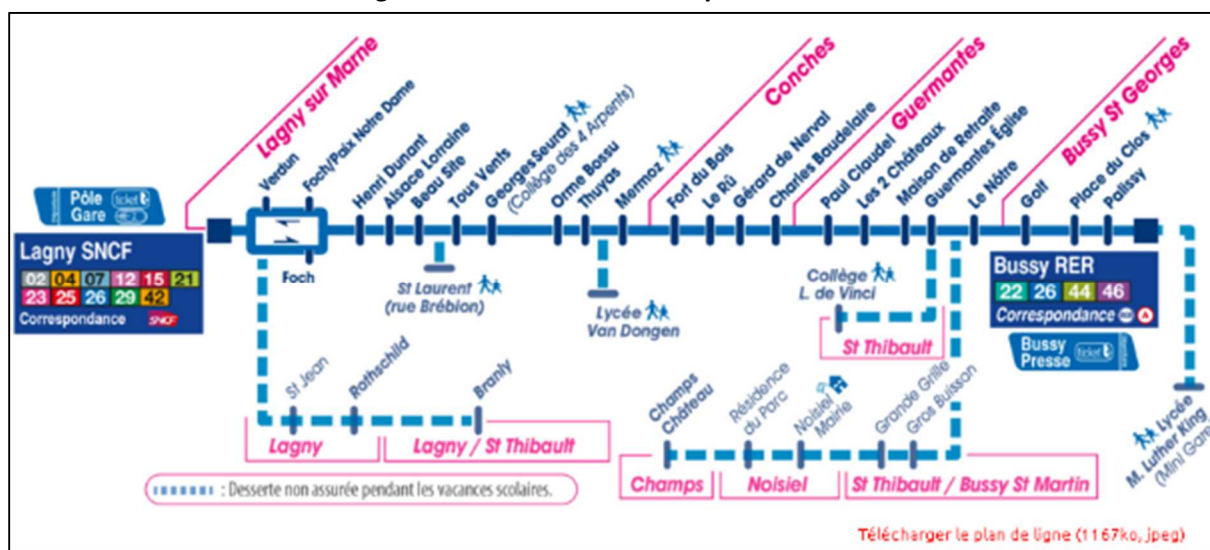
A noter que la commune fait partie d'un noyau assez condensé qui engendre beaucoup de trafic routier.

5.5. Les transports en commun

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

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

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



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

5.6. Les liaisons douces

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

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

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

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

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

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

14.4. Zone UP

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

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

	<ul style="list-style-type: none"> - de préserver les emprises dédiées aux espaces verts publics existants ; <li style="padding-left: 20px;">- d'aménager les bases de plein air et de loisirs ; - de réaliser les équipements nécessaires au fonctionnement de certains espaces de loisirs, dans le respect du caractère patrimonial et naturel de l'espace concerné et des règles de protection. 	<p><i>constructions principales existantes sont autorisées sur cette zone.</i></p>
	<p>Améliorer l'accessibilité des espaces verts publics et des espaces de loisirs (maillage, lien avec les autres espaces publics).</p>	<p><i>Les OAP intègrent cette disposition.</i></p>
<p>Les continuités : espaces de respiration, liaisons agricoles et forestières, continuités écologiques, liaisons vertes</p>	<p>Maintenir les continuités existantes</p>	<p><i>Les continuités existantes seront maintenues par un zonage agricole ou naturel.</i></p>
	<p>Rétablir ces continuités en cas d'opérations d'aménagement et de renouvellement urbain.</p>	<p><i>Les OAP intègrent cette disposition.</i></p>
<p>Le fleuve et les espaces en eau</p>	<p>Impératif de prendre en compte dans les projets de densification et d'extension de l'urbanisation la préservation des ressources et des milieux en eau.</p> <p>Les éléments naturels participant au fonctionnement des milieux aquatiques et humides et aux continuités écologiques et paysagères ne doivent pas être dégradés par les aménagements et les constructions.</p> <p>Préserver les berges non imperméabilisées des cours d'eau.</p> <p>Respecter l'écoulement naturel des cours d'eau et permettre la réouverture des rivières urbaines en réservant une marge de recul suffisante à leur renaturation.</p>	<p><i>La réglementation de la zone N répond à cette disposition.</i></p>

15.4. Compatibilité avec le PDUIF

Dispositions du PDUIF		Compatibilité du PLU
Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs		
Action 1-1 : agir à l'échelle locale pour une ville plus favorable à l'usage des modes alternatifs à la voiture	Inclure dans le rapport de présentation du PLU, une analyse des territoires en fonction de la desserte en transports collectifs, des itinéraires piétons, vélo et hiérarchisation du réseau de voirie.	<i>La partie « Transports et déplacements » du présent rapport de présentation répond à cette disposition.</i>
	Intégrer dans le PADD les recommandations ci-avant sur les principes d'intensification urbaine et sur les itinéraires pour les modes actifs.	<i>L'objectif 1 de l'axe 1-3 du PADD répond à cette disposition.</i>
	Traduire les orientations du PADD dans le zonage et le règlement. Une attention particulière dans la rédaction du règlement pour les articles suivants est demandée : <ul style="list-style-type: none"> - l'article 3/OAP permet d'intégrer des dispositions pour faciliter la circulation des transports collectifs en prévoyant des largeurs d'emprise de voirie suffisantes ainsi qu'un meilleur traitement des conditions de déplacement à pied et à vélo ; - les articles 6, 7, 9, 10 et 14 permettent d'intégrer des dispositions concourant à la définition de formes urbaines plus favorables à l'utilisation des modes alternatifs à la voiture particulière. 	<i>Les OAP intègrent des principes en matière de déplacement.</i>
Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacement et donner un nouveau souffle à la pratique du vélo		
Action 4-2 : favoriser le stationnement des vélos	Intégrer dans l'article 12 des zones U et AU du PLU les normes minimales proposées : <ul style="list-style-type: none"> - habitat : 0,75 m² par logement jusqu'à 2 pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m², cette norme ne s'applique qu'aux opérations de logement de plus de 400 m² de surface de plancher ; - bureaux : 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher ; - activités, commerces de plus de 500 m² de surface de plancher, industries et équipements publics : 1 place pour 	<i>Les articles 12 du règlement intègrent ces dispositions.</i>

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