

# CONCH'INFOS.

N°42, Avril 2022

Directeur de la publication : Martine DAGUERRE

Comité de rédaction : Elodie BARON, Patricia DECERLE.

Impression municipale à 800 exemplaires.

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 mercredi toute la journée.

site internet : [www.conches-sur-gondoire.fr](http://www.conches-sur-gondoire.fr)



Mairie de Conches sur Gondoire

## ELECTIONS



Pour les prochaines élections présidentielles (10 et 24 avril) et législatives (12 et 19 juin) le bureau de vote se situera à la Grange, pour des raisons d'accessibilité et d'espace. Accès entre les n° 13 et 15 avenue Marcel Proust (entrée sur le côté).

## RECRUTEMENT

**Hugo ROCH** rejoint l'équipe communale en tant que Directeur Général des Services. Après une solide formation en gestion et management des ressources humaines, et un parcours dans plusieurs collectivités territoriales franciliennes, il était dernièrement Directeur Général Adjoint des Services de la commune du Plessis-Trévisé.

## STAGES DE PRINTEMPS



### Conseil Municipal des jeunes



L'élection du Conseil Municipal des Jeunes (CMJ) approche !

Elle aura lieu les 24 et 25 mai 2022.

Si vous êtes en classe de CE2, CM1, CM2, 6<sup>ème</sup>, 5<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> et habitant Conches sur Gondoire, venez demander votre dossier de candidature soit en mairie, pour les collégiens, ou dans votre école primaire (Gustave Ribaud, Val Guermantes).

**STAGE HARRY POTTER**

9H-12H DE 5 À 7 ANS  
13H30-16H30 DE 8 À 12 ANS  
7 AVENUE DE LA JONCHÈRE (FACE À LA PHARMACIE)  
DU 25/04/22 AU 29/04/22

50€

VRM

**TENNIS DE CONCHES**  
Session 3 Jours 4,5,6 MAI 2022

**STAGE TENNIS COMPETITION**

**50€ 12h 30-14h**

Pour tous renseignements, veuillez nous contacter au 06.50.06.09.66

VRM

**TC CONCHES**

**STAGES ADULTES**  
AVRIL 2022

FORMULE 3 JOURS 50 €  
25, 26, 27 Avril  
1 session : 19h30-21h

Nombre de places limitées (6)

Pour tous renseignements, veuillez nous contacter au 06.50.06.09.66

Tecnifibre

**STAGE TENNIS BORIS 2022**

Tennis club de Conches  
Enfants de 5 à 12 ans  
De 8h30 à 18h

2<sup>ème</sup> SEMAINE DU 2/05 au 6/05 100€

10H-12H TENNIS  
14H-16H MULTISPORTS  
INTER-TEMPS MULTI-ACTIVITÉS

Pour tous renseignements, veuillez nous contacter au 06.50.06.09.66

VRM



## PRESENTATION DU PADD

Une présentation publique du PADD (Projet d'aménagement et de développement durable) a eu lieu le 18 mars dans le cadre de la révision du PLU communal.

**Le PADD, qu'est-ce que c'est ?** C'est le socle stratégique du Plan local d'urbanisme. Il fixe les orientations souhaitées pour l'évolution de la commune au cours des prochaines années. C'est aussi un guide pour l'étape suivante de la révision du PLU, dans laquelle seront déclinés des règlements écrit et graphique plus précis dans les différentes zones communales, qu'elles soient urbanisées ou non, et les projets à élaborer pour les aménagements nécessaires à sa mise en œuvre.

**Pourquoi cette révision du PLU ?** Cette volonté de l'actuelle équipe municipale, exprimée lors de la campagne électorale, découle du constat d'un PLU insuffisant ayant reçu des avis défavorables de l'Etat et manquant de cohérence d'ensemble. Le PLU de 2019 est axé sur la production de logements dans des OAP (Orientations d'aménagement et de programmation) dispersées le long de la D10 et dans une zone naturelle. Le nombre d'OAP et le nombre total de logements prévus sont nettement supérieurs aux besoins, qu'il s'agisse des objectifs du PLH (Programme local de l'habitat de Marne et Gondoire) ou du quota de logements sociaux fixé par la loi SRU. Cette surdensité de logements dans un village d'aspect rural, situé dans l'espace de respiration de Marne et Gondoire, n'est pas appropriée. Elle ne prend pas en compte les caractéristiques des lieux d'implantation (géographie, assainissement et eau pluviale, nuisances, accessibilité et mobilité ...), ni l'état

des infrastructures et des équipements communaux.

Un PLU ne se résume pas à « faire du logement ». Il faut maîtriser et harmoniser la construction dans sa forme architecturale, tout en préservant l'identité et l'environnement du village. Une politique du logement doit permettre un accueil digne des habitants en offrant des équipements et infrastructures suffisants et en bon état.

**La procédure de révision du PLU est obligatoire** lorsque les orientations du PADD doivent être modifiées (ce qui est notre cas). **Cette révision est nécessaire** afin de se donner les outils règlementaires permettant de mieux protéger l'identité et l'environnement du village et d'affirmer notre projet de cœur de village. Il faut aussi se mettre en compatibilité avec le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) de Marne et Gondoire, approuvé en décembre 2020. Il faut modifier, clarifier et compléter les orientations du PADD sur les thèmes du logement, de la modération de la consommation d'espace, de l'artificialisation des sols, de la préservation et du développement d'îlots de verdure et de biodiversité en zone urbanisée. Le Contrat de Transition écologique et de développement durable intercommunal, les enjeux liés aux changements climatiques, à l'eau et à l'alimentation, font que nous devons mieux préserver et améliorer les qualités paysagères et la biodiversité au sein des trames bleue, verte et noire. Nous devons aussi nous interroger sur l'évolution de notre agriculture, de nos consommations et de nos mobilités locales. Et nous projeter dans une modération de la consommation énergétique.

Cette révision du PLU est travaillée par un groupe d'élus de la majorité et le cabinet Rivière & Letellier. Les travaux sont présentés en commission d'urbanisme (à laquelle participe l'opposition comme dans toutes les commissions) dont les remarques sont prises en compte. Une enquête publique interviendra à un stade ultérieur. D'ores et déjà, un cahier est à disposition pour noter vos remarques, qui

peuvent aussi nous parvenir par courrier ou par mail.

Les personnes qui n'ont pas pu venir le 18 mars peuvent retrouver la présentation sur le site internet de la commune ( [http://www.conches-sur-gondaire.fr/media/www.conches-sur-gondaire.fr\\_revision-du-plu-conches-sur-gondaire-reunion-publique-du-18-03-2022.pdf?fbclid=IwAR11LXOqQmB06lUTrfqRrXiwlF0z243CxyL13DlnqchOQ-QldxdgrUdsBBg](http://www.conches-sur-gondaire.fr/media/www.conches-sur-gondaire.fr_revision-du-plu-conches-sur-gondaire-reunion-publique-du-18-03-2022.pdf?fbclid=IwAR11LXOqQmB06lUTrfqRrXiwlF0z243CxyL13DlnqchOQ-QldxdgrUdsBBg) ) ou la consulter à la Mairie.

**Complément d'information sur la convention avec l'EPFIF :** Durant son mandat, l'équipe municipale sortante a engagé la commune dans **deux opérations de logements** (OAP), en faisant acquérir le foncier par l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (site de l'Orme Bossu et une OAP route de Tournan). L'EPFIF, organisme public, est au service des collectivités qui n'ont pas les moyens d'acheter du foncier pour construire. Il se substitue à elles pour l'achat. Il s'agit d'une procédure habituelle et une **convention est obligatoirement établie entre les deux parties.** La responsabilité des aménagements de ces deux OAP a été léguée à la majorité nouvellement élue, en mai 2020. L'EPFIF portant le foncier, la commune a eu l'obligation de maintenir la convention, et ce tant que l'EPFIF n'a pas revendu la totalité du foncier à des aménageurs. Si la commune renonçait à une opération ou ne conventionnait plus, **après l'achat du foncier par l'EPFIF,** elle était tenue de lui **racheter** ce foncier. Le projet d'aménagement de l'Orme Bossu a ainsi été repris par la majorité élue, en lien avec le bailleur social Trois Moulins Habitat et le cabinet d'architectes Ausia (permis de construire accordé en janvier 2021). Un projet est en cours d'étude pour la deuxième OAP. A terme, la commune respectera ses obligations en matière de PLH et de pourcentage de logements sociaux « loi SRU » qui est de 25% et pas de 30%, mettant fin aux pénalités annuelles infligées à la Commune par l'Etat.

Contrairement à certaines interprétations, le renouvellement de la convention pour deux opérations avec l'EPFIF n'est donc pas une

validation du PLU de 2019. A noter : les conventions avec l'EPFIF font toujours l'objet d'une présentation au conseil municipal pour délibération et approbation, avant la signature du maire. Les élus de l'opposition se sont abstenus sur l'avenant prolongeant jusque fin décembre 2020 la convention de portage foncier - pourtant signée par leur propre majorité avant les élections de 2020 - mais ils se sont ensuite prononcés favorablement pour la nouvelle convention de janvier 2021...



## TRAVERSEE DU PETIT PONT DE LA GONDOIRE SITUE RUE FERRAILLE, COMMUNES DE GOUVERNES ET DE CONCHES SUR GONDOIRE

La route neuve à Gouvernes, la rue Ferraille et le pont de la Gondaire, la rue du Châtelet à Conches, font partie d'un grand cheminement d'intérêt intercommunal et de liaisons douces. Le cheminement depuis le pont et la rue du Châtelet (zone humide) se poursuit ruelle Sainte Jeanne (2<sup>ème</sup> zone humide), le haras des sources et la D10.



Lorsque des portions de ces cheminements restent carrossables pour l'accès des riverains, elles sont dites partagées et de « rencontre ». La vitesse y est limitée à 20km /heure maximum. Le piéton est toujours prioritaire où qu'il se trouve (chaussée, trottoir, chemin ...) par rapport aux vélos et aux véhicules. Ces derniers doivent accorder leur comportement et leur vitesse à la présence des piétons qui par définition n'ont pas, eux, à s'adapter à la circulation. Et d'autant plus que les piétons sont très vulnérables lorsqu'ils sont enfants, avec des poussettes, à mobilité réduite ou susceptibles d'être atteints de troubles sensoriels indétectables par autrui (équilibre, vue, audition). Les vélos sont prioritaires sur les voitures.



**Constat :** une augmentation de la circulation automobile et de poids lourds utilisant le cheminement et le pont comme une voie de transit pour se délester des routes principales plus encombrées.

### **Conséquences :**

- Détérioration des ouvrages qui ne sont pas prévus pour un trafic routier incessant ni pour le passage de poids lourds (charge limite du pont ancien 1,5T ! Et interdiction de la circulation des poids lourds dès 3,5 T dans les deux communes).
- Des véhicules qui ne respectent pas la limitation de vitesse en court-circuitant par le pont pour « gagner du temps ». Des excès de vitesse importants qui se répercutent au-delà de la zone partagée, rue du Fort du Bois et de la Jonchère.
- Une augmentation des nuisances (bruit et pollution) dans une zone naturelle tranquille, riche en biodiversité et classée (protection de la Brosse et la Gondoire).
- Une dangerosité pour les promeneurs et les riverains de ces voies.

C'est pourquoi d'un commun accord entre Martine Daguerre, Maire de Conches sur Gondoire, et Nathalie Tortrat, Maire de Gouvernes, il a été décidé de fermer le pont à la circulation automobile. Les aménagements nécessaires et la signalétique seront mis en place par Marne et Gondoire, gestionnaire des cheminements intercommunaux.



### **RAPPEL : HORAIRES DES ACTIVITES BRUYANTES**

Par arrêté préfectoral n°19ARS41SE du 23 septembre 2019, les activités bruyantes (bricolage, travaux, tondeuse à gazon, tronçonneuse, karcher, bétonnière...) sont autorisées :

- Du lundi au vendredi : de 8 à 12h et de 14 à 20h
- Le samedi : de 9 à 12h et de 14 à 19h
- Le dimanche et les jours fériés : de 10 à 12h.

Plus généralement, pour maintenir la quiétude de notre village, veillons à limiter aussi les autres nuisances sonores, qu'elles soient **MUSICALES** ou **CANINES ...**

## **REPRODUCTION DES FICHES DE LA BRIGADE RURALE**



Depuis quelque temps, des fiches informatives ou de prévention éditées par la Brigade rurale sont récupérées par des individus, puis reproduites et posées sur les pare-brises de voitures dans la commune.

Nous rappelons que les auteurs faisant un usage à des fins personnelles de documents émanant d'un service de Police sont passibles de poursuites.

Lorsque que la Brigade rurale réalise ce type de campagnes ciblées, cela fait suite à des décisions locales et en accord avec les maires des communes.

## **EXPRESSION DES ELUS DE L'OPPOSITION**

Nouvelle révision du PLU : Que d'argent public inutilement gaspillé ! Est-il nécessaire de rappeler que le travail a déjà été réalisé par la précédente mandature, encadré par les acteurs publics et grâce au concours du cabinet CDHU ?

Il s'agissait alors de ne pas urbaniser de manière incohérente et de trouver des solutions pour remplir les obligations fixées par l'état, en tenant compte du peu de terrains disponibles sur la commune, du peu de latitude laissée par les différents plans supra-communaux (PLH et SCOT) et par la DDT afin d'atteindre l'objectif de 30% de logements sociaux. Mme Daguerre a d'ailleurs renouvelé la convention que nous avons rédigée avec l'EPIFIF. Bien évidemment, d'année en année, des modifications sont à effectuer en fonction de l'évolution des normes : mais pourquoi repartir de zéro et dépenser encore 25 000 euros ?

Reste à savoir où placer le curseur entre le respect des obligations en nombre de logements et l'amélioration du contexte urbain tant prôné par l'équipe majoritaire (question pertinente posée d'ailleurs par un administré présent à la réunion). Rappelons également que toutes les décisions liées à l'urbanisme sont prises en petit comité sans présence de l'opposition puis présentées en commission urbanisme : étrange méthode....