

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



L'état initial de l'environnement est l'occasion de présenter les différentes caractéristiques du territoire communal en termes d'enjeux environnementaux et d'analyser les perspectives d'évolution, en hiérarchisant les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par le projet qui s'exprimera dans l'ensemble du Plan Local d'Urbanisme. Il s'agit également d'effectuer un bilan aussi exhaustif que possible de l'ensemble des problématiques environnementales afin de mesurer les atouts, les faiblesses et les éléments de contraintes à prendre en compte.

LE CARACTERE GENERAL DES PAYSAGES



A partir des angles de perception et des horizons qui les limitent, 3 grandes unités paysagères peuvent être définies :

- . (1) Le coteau urbanisé au Nord de la commune (1)
- . (2) La vallée de la Gondoire (2)
- . (3) Le coteau urbanisé au Sud de la commune (lui-même décomposé en sous-entités)



Le coteau urbanisé au Sud

Au Nord le tissu de l'habitat pavillonnaire des années 19(70-80) se densifie et introduit une mixité de l'habitat sous forme de petits collectifs ponctuellement.

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. La rue du Fort du Bois, axe historique, offre des vues lointaines sur le paysage .



La vallée de la Gondoire

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 .



Le coteau urbanisé au Nord

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)

LE CARACTERE GENERAL DES MILIEUX NATURELS, LES ENJEUX ET LES PRINCIPALES PROTECTIONS EXISTANTES

Le paysage est marqué par le passage du ru de la Gondoire, les prairies, les bois, les espaces agricoles, l'ensemble couvrant près de 47% du territoire communal. Les autres espaces verts (ex : jardins privés, parc du château), en couvrent près de 15%. On relève également la présence de six mares (dont trois dans le parc du Château).

Plusieurs zones de la commune de Conches ont été diagnostiquées comme intéressantes pour la ressource en eau et les espèces qui sont liées aux milieux humides.

Ces milieux naturels constituent des habitats pour la faune et la flore. Ainsi l'inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN) recense 5 espèces de mammifères, 50 espèces d'oiseaux et 41 espèces d'insectes sur le territoire communal dont 60 sont protégées.

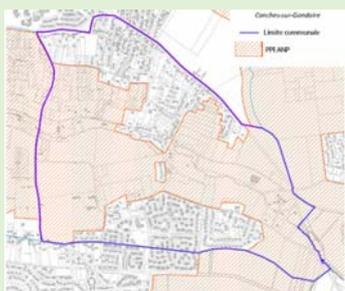
Le Conservatoire botanique national du bassin parisien (CBNBP) recense 237 espèces observées sur le territoire communal, dont 8 protégées, 1 menacée et 2 déterminantes pour les ZNIEFF.

Quelques espèces animales et végétales protégées



Le SCoT Marne et Gondoire

Extraits du Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT Marne et Gondoire



Les objectifs du **Périmètre de Protection des Espaces Agricoles et Naturels Périurbains (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.



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.

