



**COMMUNE DE SAINT-PATHUS**

**PLAN LOCAL D'URBANISME DE  
SAINT-PATHUS**

---

**1C - RAPPORT DE PRESENTATION PARTIE 3**

**EVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

Vu pour être annexé à la DCM d'arrêt du :

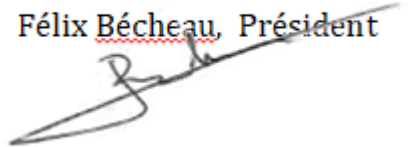
## Identification du document

| Élément           |  |
|-------------------|--|
| Titre du document | Rapport de présentation                                |
| Nom du fichier    | 1C-Rapport_de_Presentation-Partie3_EE_St-Pathus_082021 |
| Version           | 07/09/2021 10:28:00                                    |
| Rédacteur         | LEA/CEH/ADC  |
| Vérificateur      | EVC  |
| Chef d'agence     | EVC  |

Etude zone humide :

**NATURE & COMPÉTENCES**

Félix Bécheau, Président



## Sommaire

|   |           |
|---|-----------|
| <b>8. CHAPITRE 8 : LES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT .....</b>                     | <b>4</b>  |
| <b>8.1. Méthodologie appliquée .....</b>  | <b>5</b>  |
| <b>8.2 Articulation du document d'urbanisme .....</b>   | <b>10</b> |
| 8.2.1 Cohérence externe .....   | 10        |
| 8.2.2 Cohérence interne .....   | 14        |
| <b>8.3 Analyse des incidences du PLU sur l'environnement .....</b>                            | <b>17</b> |
| 8.3.1 Tableau des incidences du PLU sur l'environnement .....                                 | 17        |
| 8.3.2 Analyse fine des incidences dans les zones à urbaniser et en cours d'urbanisation ..... | 30        |
| 8.3.3 Incidences du projet sur les zones Natura 2000 .....                                    | 40        |
| 8.3.4 Incidences du projet sur les zones sensibles .....                                      | 40        |
| 8.3.5 Incidences du projet dans les zones à enjeux environnementaux .....                     | 42        |
| 8.3.6 Incidences du projet sur les zones humides .....  | 46        |
| <b>8.4 Conclusion de l'étude des incidences du PLU sur l'environnement .....</b>              | <b>62</b> |
| 8.4.1 Impact global du projet communal .....  | 62        |
| 8.4.2 Rappel des grandes orientations du projet communal .....                                | 63        |
| 8.4.3 Points de vigilance .....   | 63        |
| <b>9. CHAPITRE 9 : RESUME NON TECHNIQUE .....</b>   | <b>65</b> |
| <b>9.1 Propos introductifs .....</b>  | <b>66</b> |
| <b>9.2 Etat initial de l'environnement et enjeux .....</b>                                    | <b>66</b> |
| <b>9.3 Orientations du projet d'aménagement .....</b>   | <b>75</b> |
| <b>9.4 Incidences du projet sur l'environnement .....</b>                                     | <b>76</b> |
| <b>9.5 Justifications des orientations du PADD .....</b>                                      | <b>76</b> |
| 9.5.1 Objectif 2. Préserver et valoriser l'environnement et le cadre de vie .....             | 77        |
| 9.5.2 Objectif 3. Développer le potentiel économique local .....                              | 77        |
| <b>9.6 Mesures pour éviter, réduire et compenser les impacts du projet .....</b>              | <b>78</b> |

# 8. CHAPITRE 8 : LES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

---

## 8.1. Méthodologie appliquée

Le contenu de l'Évaluation environnementale est défini comme suit (art. R122-20 du code de l'environnement) :

- **Le rapport environnemental, qui rend compte de la démarche d'évaluation environnementale, comprend un résumé non technique des informations prévues ci-dessous :**
  - 1° Une présentation générale indiquant, de manière résumée, les objectifs du plan, schéma, programme ou document de planification et son contenu, son articulation avec d'autres plans, schémas, programmes ou documents de planification et, le cas échéant, si ces derniers ont fait, feront ou pourront eux-mêmes faire l'objet d'une évaluation environnementale ;
  - 2° Une description de l'état initial de l'environnement sur le territoire concerné, les perspectives de son évolution probable si le plan, schéma, programme ou document de planification n'est pas mis en œuvre, les principaux enjeux environnementaux de la zone dans laquelle s'appliquera le plan, schéma, programme ou document de planification et les caractéristiques environnementales des zones qui sont susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du plan, schéma, programme ou document de planification. Lorsque l'échelle du plan, schéma, programme ou document de planification le permet, les zonages environnementaux existants sont identifiés ;
  - 3° Les solutions de substitution raisonnables permettant de répondre à l'objet du plan, schéma, programme ou document de planification dans son champ d'application territorial. Chaque hypothèse fait mention des avantages et inconvénients qu'elle présente, notamment au regard des 1° et 2° ;
  - 4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet de plan, schéma, programme ou document de planification a été retenu notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement ;
  - 5° L'exposé des effets notables probables de la mise en œuvre du plan, schéma, programme ou autre document de planification sur l'environnement, et notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages.  
Les effets notables probables sur l'environnement sont regardés en fonction de leur caractère positif ou négatif, direct ou indirect, temporaire ou permanent, à court, moyen ou long terme ou encore en fonction de l'incidence née du cumul de ces effets. Ils prennent en compte les effets cumulés du plan, schéma, programme avec d'autres plans, schémas, programmes ou documents de planification ou projets de plans, schémas, programmes ou documents de planification connus ;
  - 6° La présentation successive des mesures prises pour :
    - Eviter les incidences négatives sur l'environnement du plan, schéma, programme ou autre document de planification sur l'environnement et la santé humaine ;
    - Réduire l'impact des incidences mentionnées au a ci-dessus n'ayant pu être évitées ;
    - Compenser, lorsque cela est possible, les incidences négatives notables du plan, schéma, programme ou document de planification sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être ni évités ni suffisamment réduits. S'il n'est pas possible de compenser ces effets, la personne publique responsable justifie cette impossibilité.
  - Les mesures prises au titre du b du 5° sont identifiées de manière particulière.

- 7° La présentation des critères, indicateurs et modalités-y compris les échéances-retenus:
  - Pour vérifier, après l'adoption du plan, schéma, programme ou document de planification, la correcte appréciation des effets défavorables identifiés au 5° et le caractère adéquat des mesures prises au titre du 6° ;
  - Pour identifier, après l'adoption du plan, schéma, programme ou document de planification, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et permettre, si nécessaire, l'intervention de mesures appropriées ;
- 8° Une présentation des méthodes utilisées pour établir le rapport sur les incidences environnementales et, lorsque plusieurs méthodes sont disponibles, une explication des raisons ayant conduit au choix opéré ;
- 9° Le cas échéant, l'avis émis par l'Etat membre de l'Union européenne consulté conformément aux dispositions de l'article L. 122-9 du code de l'environnement.

La méthodologie suivie s'appuie sur les principes suivants :

- **un périmètre d'analyse élargi à l'ensemble du territoire supra-communal ;**
- **un champ d'analyse vaste reprenant l'ensemble des thématiques environnementales ;**
- **l'utilisation de données existantes préalablement permettant de « synthétiser » les caractéristiques environnementales de la commune ;**
- **un angle d'approche ciblé au niveau du PLU (évaluation des seules incidences pouvant être imputable au projet et proposition de mesures réalisables dans le cadre du PLU) ;**
- **une approche didactique et simplifiée offrant une vision d'ensemble de l'évaluation environnementale (présentation sous forme de tableau, utilisation d'une hiérarchisation par pastillage coloré,...).**

Et s'articule en plusieurs temps :

- **hiérarchisation des enjeux environnementaux ;**
- **évaluation de la marge d'action du PLU face à chacun des enjeux environnementaux ;**
- **évaluation des incidences prévisibles du projet de PLU (PADD) sur l'environnement ;**
- **identification de mesures (réalisables dans le cadre des outils réglementaires mis à disposition du PLU) permettant d'éviter ou réduire les incidences négatives sur l'environnement.**

En premier lieu, l'analyse se porte sur l'articulation du document d'urbanisme avec les documents cadres supra-communaux. Il s'agit de la **cohérence externe**. Les orientations des documents cadres sont listées et mises en parallèles avec celles du PADD du PLU.

La **cohérence interne** du PLU est ensuite réalisée, elle met en parallèle les orientations du PADD avec les éléments du règlement, du zonage et des OAP.

La phase **d'analyse environnementale** effectuée dans le cadre du PLU de la commune de l'Isle-Adam expose les principales caractéristiques environnementales par groupes thématiques :

- impact sur la santé,
- risques,
- patrimoine et paysage,
- impact climatique,
- biodiversité et ressources naturelles.

Chacun de ces thèmes comporte des sous thèmes permettant d'affiner l'analyse.

Afin de mettre en évidence l'articulation du projet avec les documents supra communaux soumis à évaluation environnementale (notamment), chaque thème a été renseigné au regard de la situation et des enjeux identifiés à l'échelle supra communale, puis à l'échelle de la commune. A la lecture des données une **hiérarchisation des enjeux** est ainsi proposée à l'échelle communale au regard de l'évolution des données environnementales du territoire.

La hiérarchisation distingue trois niveaux :

- **Faible**
  - état initial épargné ou non concerné sans risque important d'aggravation.
- **Moyen**
  - enjeu fort à l'échelle inter communale mais pas décliné à l'échelle communale.
- **Fort**
  - état initial affecté ou de qualité avec un potentiel d'atteinte important ou enjeu de préservation clairement exprimé par ailleurs.

Le travail de hiérarchisation réalisé par la commune à ce moment relève inévitablement de critères de valeurs et de jugements qui peuvent paraître subjectifs mais reflétant une vision politique territoriale.

L'évaluation environnementale doit être menée au niveau du PLU (à la hauteur de l'importance des projets et des outils qu'il peut proposer). Il est ainsi nécessaire de définir la **marge d'action du PLU** pour répondre aux enjeux et objectifs révélés :

- **Faible**
  - Le PLU ne permet pas d'intervenir sur l'enjeu, ni de limiter son impact (ex : production de déchets, développement des énergies renouvelables, pratiques agricoles...).
- **Moyenne**
  - Le PLU intervient indirectement sur l'enjeu (ex : dans le cadre de la lutte contre les nuisances sonores le PLU peut limiter l'augmentation de la population exposée au bruit sans pour autant proposer de moyen d'action pour limiter les effets nuisibles).
- **Forte**
  - Le PLU peut apporter une réponse réglementaire (ex : la protection des paysages, l'utilisation économe de la ressource foncière,... thèmes pour lesquels le PLU dispose d'outils directs ciblés).

Sur cette base les différentes orientations communales ont pu être analysées au regard de leurs **incidences prévisibles** par rapport aux enjeux environnementaux déterminés antérieurement.

Cette évaluation s'appuie sur une quadruple gradation :

- **Incidence prévisible négative forte (en lien avec les enjeux forts identifiés à l'échelle communale et intercommunale).**
- **Incidence prévisible négative.**
- **Incidence prévisible positive.**
- **Pas d'incidence prévisible.**

Lorsque des potentielles incidences négatives ont pu être identifiées, l'évaluation environnementale s'attache à proposer des **mesures d'évitement ou de réduction** limitant les incidences sur l'environnement.

L'ensemble de ces éléments sont présentés sous forme d'un tableau de synthèse reprenant les données développées dans le cadre de l'analyse de l'état initial du PLU.

Enfin, afin de résumer l'impact du projet communal sur les différentes thématiques environnementales, une note est calculée de la manière suivante :

|                          |   |    |                            |   |      |  |
|--------------------------|---|----|----------------------------|---|------|--|
| <b>Degré d'incidence</b> |  | +2 | <b>Pondéré par l'enjeu</b> |  | x2   | <b>Divisé par le nombre de thématiques environnementales</b> |
|                          |  | +1 |                            |  | x1   |  |
|                          |  | +0 |                            |  | x0.5 |  |
|                          |  | -1 |                            |   |      |  |
|                          |  | -2 |                            |   |      |  |

Cette note permet d'apprécier à l'échelle de la commune ainsi qu'à l'échelle des zones de projet leur impact environnemental.



La lecture d'ensemble du contenu de l'évaluation environnementale doit donc être complétée par cette partie tout comme la partie exposant les justifications des choix du parti d'aménagement réalisée dans le cadre du rapport de présentation du PLU.

Pour chaque zone à urbaniser, un diagnostic écologique a été réalisé par un **ingénieur écologue** sur la base de **visites de terrain** en journée et en soirée.

Des fiches ont ainsi été réalisées pour chacune de ces zones afin d'identifier les enjeux liés à la faune, la flore et les habitats ainsi que d'évaluer le rôle du site pour la biodiversité.

Les fiches étudient en premier lieu la position du site vis-à-vis des zones naturelles reconnues d'intérêt écologique et biologique. Elles rendent compte des résultats des inventaires sur site et proposent un bilan concernant les enjeux faune, flore et habitat des sites d'étude.

Les bilans proposés permettent ensuite d'intégrer des préconisations au sein des OAP et peuvent remettre en question la localisation de certaines zones à urbaniser.

## 8.2 Articulation du document d'urbanisme

### 8.2.1 Cohérence externe

La cohérence externe du PLU avec les documents cadres est intégralement analysée via le tableau ci-dessous. Les orientations des documents cadres sont listées et mises en parallèle avec celles du PADD. Si des éléments de prise en compte notable sont également présents dans le règlement graphique ou écrit ou au sein des OAP du PLU, ils seront renseignés dans la troisième colonne (à noter que les correspondances entre les différents documents du PLU sont étudiés dans la partie sur la cohérence interne).

| Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France  |  |  |
|---|--|--|
| Orientations des documents cadres   | Orientations du PADD   | Autre transcription (Zonage/Règlement/OAP)   |
| <p><b>Les espaces agricoles, boisés et naturels sont inscrits comme étant à préserver et à valoriser</b></p>  | <p>Ces aspects ont été développés dans le PADD.</p>  | <p>Le PLU fait état des espaces boisés classés soumis à prescriptions spéciales ou éléments remarquables du paysage.</p> <p>La pérennisation des espaces agricoles est assurée par un zonage agricole sur les terres exploitées.</p>   |
| <p><b>Une continuité est identifiée comme continuité écologique à préserver et valoriser.</b></p> <p><b>Il s'agit de continuités principales d'intérêt régional ou suprarégional du SRCE, où un conflit potentiel apparaît au regard des projets de changements d'affectation des sols</b></p>        | <p>L'axe 2 vise à préserver et valoriser l'environnement et le cadre de vie. Notamment l'orientation 3 qui vise à protéger les sites remarquables et l'environnement.</p>  | <p>La continuité écologique identifiée au SDRIF le long de la vallée de la Théroouanne est classée en zones naturelle et agricole. Des prescriptions graphiques assurent la préservation des alignements d'arbres situés le long de celle-ci ainsi que de la zone humide.</p>  |
| <p><b>Les espaces urbanisés de Saint-Pathus sont considérés comme des « espaces urbanisés à optimiser »</b></p>   | <p>L'axe 1 vise à maîtriser le développement urbain, notamment en densifiant et optimisant le tissu urbain constitué.</p> <p>La zone d'extension dédiée au logement est située dans un secteur d'urbanisation préférentielle identifié au SDRIF.</p> | <p>Les règlements des zones UAc et AU ainsi que les prescriptions des OAP couvrant ces secteurs favorisent l'implantation de logements collectifs et intermédiaires.</p> <p>L'emprise au sol maximale en zone UA et UB a également été augmentée afin de favoriser une augmentation de la densité.</p> <p>L'augmentation de la densité humaine est de : 45 %</p> <p>L'augmentation de la densité d'habitat est de : 70 %</p> |
| <p><b>Deux secteurs d'urbanisation préférentielle sont identifiés dans le cadre de nouveaux espaces d'urbanisation</b></p> <p><b>Chaque pastille indique une capacité d'urbanisation de 25 hectares que la commune peut ouvrir à l'urbanisation en fonction des besoins et projets à court et</b></p> |  | <p>L'enveloppe urbaine stricte est déterminée par le SDRIF à <b>195.4 ha</b> L'extension prévue occupe <b>9,7 ha</b> ce qui correspond à <b>4,96 %</b> de l'enveloppe urbaine actuelle.</p> <p><b>Le SDRIF autorise une extension inférieure à 5%, le PLU est donc compatible avec le SDRIF.</b></p>   |

|  |   |  |
|--|---|--|
| <p><b>moyen terme</b></p>  |   | <p>Les règlements des zones UAc et AU ainsi que les prescriptions des OAP couvrant ces secteurs favorisent l'implantation de logements collectifs et intermédiaires.</p> <p>L'OAP liée à la phase 2 de l'opération cœur de ville impose une densité moyenne de 27 logements par hectare. Cette densité permet la création d'environ 200 logements. Le secteur du Prieuré quant à lui accueille une centaine de logements pour un peu moins d'1ha ;</p>                             |
| <p><b>La commune est identifiée comme pôle de centralité à conforter</b></p> | <p>L'axe 1 du PADD vise à maîtriser le développement communal.</p> <p>L'axe 2 du PADD vise à préserver le cadre de vie communal, notamment par le maintien d'un taux d'équipement satisfaisant.</p> <p>L'axe 3 du PADD vise à développer le potentiel économique de la commune.</p> | <p>L'évolution de la densité moyenne d'habitat par le règlement écrit ainsi que par l'OAP du secteur « cœur de ville » permettent de limiter l'extension urbaine et de diversifier l'offre en logements.</p> <p>L'OAP du secteur du prieuré a pour objectif d'encadrer la réalisation de nouveaux logements en lien avec l'évolution des besoins communaux.</p> <p>L'OAP de la zone d'activité permet également d'encadrer le développement de cette zone antérieure au SDRIF.</p> |

| Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Seine-Normandie          |  |  |
|---|--|--|
| Orientations des documents cadres   | Orientations du PADD   | Autre transcription (Zonage/Règlement/OAP)   |
| Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants « classiques »  | Ces aspects ont été développés dans le PADD. L'axe 2 vise à préserver et valoriser l'environnement et le cadre de vie. Notamment l'orientation 3 qui vise à protéger les sites remarquables et l'environnement. L'orientation 4 vise également à prendre en compte les risques naturels au sein de la commune. | Le règlement prévoit des pourcentages d'emprise au sol garantissant la présence significative de surfaces perméables augmentant ainsi la résilience du territoire.<br><br>Les éléments identifiés comme patrimoine paysager à préserver forment une importante partie de la nature en ville favorable à la biodiversité.<br><br>Les OAP prévoient la neutralité des futures opérations en termes de ruissellement. |
| Limiter et prévenir le risque d'inondation  |  |  |
| Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques                           |  |  |
| Réduire les pollutions des milieux aquatiques par des micropolluants              |  |  |
| Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides                           |  |  |
| Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future |  |  |
| Gérer la rareté de la ressource en eau  |  |  |

| Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique                    |  |  |
|---|--|--|
| Orientations des documents cadres                             | Orientations du PADD   | Autre transcription (Zonage/Règlement/OAP)   |
| Présence d'un corridor écologique à préserver et/ou restaurer | L'axe 2 vise à préserver et valoriser l'environnement et le cadre de vie. Notamment l'orientation 3 qui vise à protéger les sites remarquables et l'environnement. | La continuité écologique identifiée au SDRIF le long de la vallée de la Thérrouanne est classée en zones naturelle et agricole. Des prescriptions graphiques assurent la préservation des alignements d'arbres situés le long de celle-ci ainsi que de la zone humide. |

| Le Plan de Déplacement Urbain d'Ile-de-France  |   |   |
|--|---|---|
| Orientations des documents cadres  | Orientations du PADD  | Autre transcription (Zonage/Règlement/OAP)  |
| Agir à l'échelle locale pour une ville plus favorable à l'usage des modes alternatifs à la voiture                   | <p>L'axe 2 du PADD prévoit la sauvegarde des liaisons douces du territoire communal.</p> <p>L'axe 3 du PADD intègre les orientations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Développer l'accessibilité et les transports.</li> <li>- Aménager un territoire propice au développement économique et commercial.</li> </ul> | Les circulations douces existantes sont identifiées dans l'OAP thématique « déplacements » afin d'être préservées. Ce réseau est complété par la création de nouvelles liaisons douces dans les secteurs d'OAP.   |
| Résorber les principales coupures urbaines   |   | Le règlement de chaque zone encadre les normes en stationnement des constructions nouvelles afin d'être compatible avec les recommandations du PDUIF.   |
| Mettre en œuvre des politiques de stationnement public au service d'une mobilité durable                             |   | Dans les secteurs d'OAP, les stationnements privés et publics devront permettre de répondre aux besoins liés au développement communal.   |
| Encadrer le stationnement privé  |   | Les points d'arrêt des transports en commun sont identifiés dans l'OAP thématique « déplacements ». Ainsi, ce réseau couvre l'intégralité des zones urbaines de la commune et suffira à absorber le besoin suite à l'aménagement des zones d'extension. |
| Encourager l'auto-partage.   |   |   |
| Rendre les transports collectifs accessibles.  |   |   |
| Rendre la voirie accessible.   |   |   |
| Contribuer à une meilleure efficacité du transport routier de marchandises et optimiser les conditions de livraison. |   |   |
| Améliorer les performances environnementales du transport de marchandises.   |   |   |
| Réduire les nuisances sonores liées aux transports   |   |   |

## 8.2.2 Cohérence interne

La cohérence interne du PLU est intégralement analysée via le tableau ci-dessous. Les orientations du PADD sont listées et mises en parallèles avec les éléments :

- Du Règlement écrit
- Du Règlement graphique
- Des OAP

| Orientations du PADD  | Règlement | Zonage   | OAP  |
|---|-----------|--|--|
| <b>AXE 1 : Maîtriser le développement urbain et répondre à l'ensemble des parcours résidentiels</b> |           |  |  |
| Moduler la démographie  |           | La mobilisation des dents creuses et des divisions parcellaires au sein de l'enveloppe urbaine permet une extension limitée de l'enveloppe urbaine.                | Les zones d'extension à destination d'habitat ainsi que le secteur de l'opération « cœur de ville » sont couverts par des OAP venant garantir l'accueil de nouveaux habitants et conforter la mixité typologiques de l'offre de logement.<br><br>Les OAP garantissent également une densité minimum de 27 logements/ha (jusqu'à 100 logements à l'hectare).                              |
| Offrir un choix plus large de types d'habitat.  |           |  |  |
| Assurer la maîtrise de l'urbanisation   |           |  |  |
| <b>AXE 2 : préserver et valoriser l'environnement et le cadre de vie</b>                            |           |  |  |
| Dynamiser la vie locale et renforcer l'identité communale   |           | Différents éléments de patrimoine ont été identifiés afin d'être préservés : bâti, alignement bâti ancien, alignements d'arbres, espaces verts, liaisons douces... | Le centre-ville fait l'objet d'un projet de requalification en cours. Deux OAP viennent encadrer le développement du centre-ville :<br><br>- L'OAP à destination principale d'habitation, couvrant le projet « cœur de ville » et la zone d'extension AU. Cette OAP comprend également l'implantation de commerces en RDC et l'aménagement de l'espace public.<br><br>- L'OAP du secteur |

| Orientations du PADD   | Règlement   | Zonage   | OAP  |
|--|---|--|--|
|  |   |  | <p>du prieuré, destiné à des logements seniors et à l'aménagement de l'espace public dans le centre-ville.</p> <p>Les différentes OAP viennent également renforcer le réseau de liaisons douces existant afin de faciliter et sécuriser les déplacements non motorisés au sein de la commune. Les entrées de ville peu qualitatives sont également identifiées afin de renforcer l'attractivité communale.</p> |
| <p><b>Equiper la commune</b></p>   | <p>De manière générale, les zones urbaines autorisent l'implantation d'équipements collectifs destinés à la population dans la mesure où ils sont jugés compatibles avec le site.</p> | <p>Des zones spécifiques dédiées aux équipements collectifs sont identifiées.</p>  | <p>L'OAP du secteur du prieuré prévoit la création de nouveaux équipements dans le bâti ancien, en lien avec le développement communal.</p>  |
| <p><b>Protéger les sites remarquables et l'environnement</b></p>   |   | <p>Différents éléments de patrimoine ont été identifiés afin d'être préservés : bâti, alignement bâti ancien, alignements d'arbres, espaces verts, liaisons douces...</p>  | <p>L'OAP du secteur du prieuré vise notamment à la réhabilitation du patrimoine bâti communal afin de préserver les constructions anciennes aujourd'hui délaissées.</p>  |
| <p><b>Prendre en compte les risques naturels et technologiques</b></p>   | <p>Le règlement écrit indique de se référer au PPRI, notamment via l'indice -ip, et au PPRT</p>   | <p>Les risques naturels et technologiques ont été pris en compte dans la définition de l'emplacement de la zone AU à destination d'habitat. De la même manière, les dents creuses et divisions parcellaires ont été confrontées à ces risques.</p> | <p>Les espaces verts sont prévus pour permettre l'infiltration des eaux de pluie.</p>  |
| <p><b>Participer à la lutte contre le changement climatique et aux économies d'énergie pour une urbanisation vertueuse</b></p> |   | <p>La mobilisation des dents creuses et des divisions parcellaires au sein de l'enveloppe urbaine permet une extension limitée de l'enveloppe urbaine.</p>   | <p>La zone d'extension à destination d'habitat ainsi que le secteur de l'opération « cœur de ville » sont couverts par des OAP venant garantir l'accueil de nouveaux habitants et conforter la</p>   |

| Orientations du PADD   | Règlement   | Zonage  | OAP  |
|--|---|---|--|
|  |   |   | mixité typologiques de l'offre de logement, avec notamment des logements collectifs et intermédiaires.   |
| <b>AXE 3 : Développer le potentiel économique local</b>                  |   |   |  |
| Favoriser le maintien et le développement des activités économiques      | De manière générale, les zones urbaines autorisent l'implantation de petits commerces et services au sein du tissu urbain d'habitation. | Des zones dédiées à l'activité économique existent au sein de la commune.<br><br>Les zones agricoles de la commune ont été préservées au maximum afin de favoriser le maintien de l'activité sur le territoire. | L'OAP du « cœur de ville » prévoit l'implantation de commerces en rez-de-chaussée.<br><br>L'OAP couvrant la zone UXb à destination d'activités économiques encadre le développement de la zone d'activité. Elle comprend des prescriptions spécifiques à la bonne intégration des nouvelles constructions dans leur environnement.   |
| Aménager un territoire propice au développement économique et commercial |   |   | L'OAP centre-bourg prévoit également des commerces en pied de bâtiment sur la rue principale.<br><br>L'OAP thématique « déplacements » vise à la fois à :<br><br>- développer et sécuriser le réseau de liaisons douces afin de relier les différents équipements, services et commerces,<br><br>- assurer la cohérence entre l'offre en transports en commun et le développement de l'enveloppe urbaine,<br><br>- sécuriser les circulations notamment au niveau de l'entrée de ville desservant la zone d'activités, |
| Développer l'accessibilité et les transports                             |   |   | anticiper le développement des réseaux en lien avec l'évolution démographique et le développement des activités économiques.   |



## 8.3 Analyse des incidences du PLU sur l'environnement

### 8.3.1 Tableau des incidences du PLU sur l'environnement

Le tableau suivant renseigne et met en parallèle tous les éléments de réflexion nécessaires à la **hiérarchisation des enjeux territoriaux** et aux **incidences du projet communal** sur l'environnement :






- La prise en compte des politiques des documents cadre en tant que « scénario au fil de l'eau »
- L'identification des impacts positifs de la politique d'aménagement conduite par la commune
- L'identification des impacts des politiques sectorielles et des orientations d'aménagement
- L'identification des impacts positifs et négatifs des mesures du projet de PLU
- L'identification et l'évaluation des impacts du PLU sur l'environnement

| Description de la situation communale   | Enjeux communaux   | Niveau enjeu commune | Marge d'action du PLU | Incidences prévisibles   | Niveau d'incidence cumulé | Mesures d'évitement ou de réduction   |
|---|--|----------------------|-----------------------|--|---------------------------|---|
| <b>Eaux potables, usées et pluviales</b>  |  |                      |                       |  |                           |   |
| <p><b>Alimentation en eau potable :</b></p> <p>Les prélèvements en eau potable se font au sein du territoire communal, via un forage captant la nappe des sables de Beauchamp et des calcaires de Saint-Ouen.</p> <p>La ressource en eau est aujourd'hui suffisante.</p> <p>Un deuxième forage, situé à Oissery en limite de saint-Pathus existe.</p> | <p><b>Alimentation en eau potable :</b></p> <p>Assurer une ressource en eau suffisante permettant d'envisager l'accueil de population supplémentaire.</p> <p>Garantir la qualité de l'eau potable et la sécurité du réseau.</p> <p>Amélioration de la qualité des eaux (assainissement, interdiction de nouveaux rejets...).</p> | Faible<br>           | Moyen<br>             | <p><u>Incidences prévisibles positives</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le projet communal prend en compte la problématique de la gestion de l'eau (OAP, règlement).</li> <li>Pas d'incidence des projets sur le gabarit des réseaux d'assainissement. Les réseaux d'eau potable sont suffisants pour répondre aux besoins futurs, et l'évolution communale n'a pas d'incidence sur le gabarit des réseaux d'assainissement</li> </ul> | Incidence neutre<br>      | <p>Les OAP préconisent :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>une gestion à l'échelle du site par l'aménagement de noues ou de fossés ;</li> <li>l'utilisation de matériaux drainants pour les trottoirs, stationnements... ;</li> <li>des espaces communs qui permettront de stocker temporairement les eaux : stationnements, jardins, prairies...</li> </ul> <p>Le règlement prévoit pour chaque zone un pourcentage d'emprise au sol qui garantit la présence significative de surfaces perméables réduisant ainsi les eaux de ruissellement.</p> <p>Dans le règlement, les règles liées aux différentes zones constructibles intègrent des préconisations concernant l'assainissement et les eaux pluviales pour mettre en cohérence les nouveaux réseaux avec le fonctionnement communal et éviter les mauvais branchements ainsi que les rejets dans les milieux naturels.</p> |
| <p><b>Assainissement :</b></p> <p>Les eaux usées de la commune sont traitées par la station d'épuration d'Oissery-Saint-Pathus.</p> <p>Le fonctionnement de la station d'épuration est perturbé par des départs de boues mais des travaux de réhabilitation sont en cours.</p> <p>Les réseaux sont suffisants pour l'urbanisation projetée.</p>       | <p><b>Assainissement :</b></p> <p>Amélioration de la qualité des eaux (assainissement, interdiction de nouveaux rejets...).</p>  | Moyen<br>            | Moyen<br>             | <p><u>Incidences prévisibles négatives</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Hausse de la pression sur la ressource en eau du fait de l'augmentation de la consommation en eau potable par une progression de la population.</li> <li>Augmentation des rejets d'eaux usées.</li> </ul>  |                           |   |
| <p><b>Eaux pluviales :</b></p> <p>La gestion des eaux pluviales a été problématique sur la commune jusqu'en 2006. L'augmentation de la capacité des bassins de rétention existants et la création de nouveaux bassins ont améliorés cette gestion dans les lotissements.</p>  | <p><b>Eaux pluviales :</b></p> <p>Gestion des risques de ruissellements et d'inondation notamment.</p>   | Fort<br>             | Moyen<br>             |  |                           |   |




| Description de la situation communale   | Enjeux communaux   | Niveau enjeu commune | Marge d'action du PLU | Incidences prévisibles  | Niveau d'incidence cumulé     | Mesures d'évitement ou de réduction   |
|---|--|----------------------|-----------------------|---|-------------------------------|---|
| <b>Air, Climat, Energie</b>   |  |                      |                       |   |                               |   |
| <p>Le territoire de Saint-Pathus bénéficie d'un climat de type tempéré océanique dégradé, c'est-à-dire légèrement altéré par des apparitions ponctuelles d'influences continentales.</p> <p>La forte proportion de logements de « type maison individuelle » favorise les dépenses énergétiques.</p> <p>La commune ne dispose pas de projets de création de dispositifs de production d'énergie renouvelable.</p> | <p>Participer à la réponse régionale aux objectifs du SRCAE (Schéma Régional Climat-Air-Energie) Île-de-France.</p> <p>Limiter l'allongement des déplacements par la limitation de l'étalement urbain.</p> <p>Favoriser la création de nouvelles typologies bâties : moins consommatrices d'énergie.</p> | Moyen<br>            | Moyen<br>             | <p><u>Incidences prévisibles positives</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour assurer le parcours résidentiel des habitants, le projet communal intègre le potentiel de rénovation du parc qui devra donc respecter les réglementations thermiques actuelles.</li> <li>• Le développement des transports alternatifs à la voiture tend à réduire les émissions de gaz à effet de serre et la consommation d'énergies fossiles.</li> <li>• Objectifs du PADD :<br/>« participer à la lutte contre le changement climatique et aux économies d'énergies pour une urbanisation vertueuse »</li> </ul> <p>Les zones AU sont situées en continuité directe de l'enveloppe urbaine. L'urbanisation future sera réalisée par ces zones d'extension modérées et par la densification des zones urbaines, ce qui limite la création de nouveaux réseaux et permet des économies d'énergie et une empreinte écologique plus réduite.</p> <p><u>Incidences prévisibles négatives</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hausse du nombre de constructions à usage d'habitation, engendrant une augmentation du trafic sur la commune ce qui entraîne une augmentation du rejet de CO2.</li> <li>• Augmentation de la consommation énergétique proportionnelle à la hausse de population.</li> <li>• L'augmentation de la population amplifie également les déplacements pendulaires.</li> </ul> | Incidence négative faible<br> | <p>Le règlement transcrit les orientations du PADD impliquant des incidences positives sur cette thématique environnementale. Les incidences négatives ne sont finalement ici liées qu'à la croissance démographique et de l'urbanisation partagée par toutes les communes contre lesquelles il est complexe d'intervenir.</p> <p>Le projet de PLU implique deux zones à urbaniser à destination d'habitat, situées en limite du tissu urbain de la commune.</p> <p>L'implantation des constructions prévue par les OAP sectorielles facilite la mise en œuvre d'un habitat passif.</p> <p>Une OAP thématique « déplacements » encadre et favorise le développement des mobilités douces.</p> <p>Les OAP sectorielles intègrent des prescriptions particulières : maintien des circulations douces existantes, amélioration des circulations douces desservant certains espaces (parcs, parking, berges...), adaptation des trottoirs à la fréquentation piétonne envisagée, accompagnement des voies nouvelles de cheminements piétons, et localisation de sentiers sur les schémas (pour les projets en cours).</p> |




| Description de la situation communale  | Enjeux communaux   | Niveau enjeu commune | Marge d'action du PLU | Incidences prévisibles   | Niveau d'incidence cumulé     | Mesures d'évitement ou de réduction   |
|--|--|----------------------|-----------------------|--|-------------------------------|---|
| <b>Déchets</b>   |  |                      |                       |  |                               |   |
| <p>La collecte et le traitement des ordures ménagères de la commune sont assurés par la Communauté de Communes Plaines et Monts de France, par le biais du Syndicat Mixte Intercommunal de Traitement des Ordures Ménagères.</p> <p>Le syndicat oriente son action vers la réduction des déchets ménagers à la source, notamment par un tri systématique afin d'économiser les ressources et de limiter le montant de la taxe de collecte et de traitement des ordures ménagères.</p> <p>La commune se prépare à accueillir une installation de stockage de déchets inertes.</p> | <p>Inciter la population à recycler les déchets ménagers et à réduire leur production.</p> <p>Veiller à la bonne insertion de l'installation de stockage de déchets inertes afin de réduire les nuisances liées à cette activité sur le territoire communal.</p> | Faible<br>           | Faible<br>            | <p><u>Incidences prévisibles positives</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Développement par densification du tissu bâti existant facilitant la récolte des déchets ménagers.</li> </ul> <p><u>Incidences prévisibles négatives</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hausse de la production de déchets ménagers engendrée par l'augmentation de la population et des activités (déchets ménagers et déchets industriels).</li> <li>• Création de zones d'extension. Le réseau de collecte des déchets ménagers devra intégrer les nouvelles habitations.</li> <li>• En cas d'accueil de l'installation de stockage de déchets inertes, des nuisances (sonores et atmosphériques liées au trafic supplémentaire ; poussières voyageant par l'air) pourraient être produites par cette activité et impacter la santé des habitants.</li> </ul> | Incidence négative faible<br> | <p>Le règlement interdit toute décharge focalisant ainsi la production des déchets ménagers vers les réseaux de collecte.</p> <p>Dans le règlement, les règles liées aux différentes zones constructibles intègrent des préconisations relatives aux accès et voiries permettant de faciliter la récolte des déchets ménagers des futurs habitants.</p> <p>Les parcelles choisies pour le secteur A-isdî dédié à l'accueil d'activités de stockage de déchets inertes se situe au-delà de la RN330, à l'écart des zones d'habitation. Cette situation en retrait du bourg, au bord d'une route nationale, semble appropriée pour réduire au mieux les nuisances associées à une telle activité.</p> |

| Description de la situation communale  | Enjeux communaux   | Niveau enjeu commune | Marge d'action du PLU | Incidences prévisibles   | Niveau d'incidence cumulé      | Mesures d'évitement ou de réduction  |
|--|--|----------------------|-----------------------|--|--------------------------------|--|
| <b>Bruit</b>   |  |                      |                       |  |                                |  |
| <p>La commune est soumise aux nuisances sonores générées par la route N330.</p> <p>Le territoire communal est également impacté par une zone de bruit D, liée à la proximité de l'aéroport et traduisant une exposition au bruit faible.</p> | <p>Éviter les développements urbains à proximité de la RN330 et du secteur impacté par le transport aérien, vecteurs de nuisances sonores.</p> | Moyen<br>            | Moyen<br>             | <p><u>Incidences prévisibles positives</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La tendance à la densification évite la proportion de nouveaux logements proches d'axes de communication bruyants.</li> </ul> <p><u>Incidences prévisibles négatives</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le trafic devrait subir une augmentation probable en raison de l'urbanisation, entraînant une hausse de la nuisance sonore.</li> </ul> | Incidence positive modérée<br> | <p>Les zones d'extension à destination d'habitat ne sont pas situées à proximité des zones de bruit.</p> <p>Les OAP prévoient des circulations douces venant interconnecter le réseau routier futur et existant. Cela permettra aux résidents des futurs logements de réduire l'utilisation de la voiture lors des déplacements.</p> |




| Description de la situation communale  | Enjeux communaux   | Niveau enjeu commune  | Marge d'action du PLU   | Incidences prévisibles  | Niveau d'incidence cumulé   | Mesures d'évitement ou de réduction   |
|--|--|---|---|---|---|---|
|  |  |   |   | <ul style="list-style-type: none"> <li>En cas d'accueil de l'installation de stockage de déchets inertes sur les parcelles situées à l'Ouest de la RN330, un trafic accru de camions transportant ces déchets inertes pourrait contribuer à plus de nuisances sonores pour les habitants.</li> </ul>  |   | Des normes de stationnement vélo ont été ajoutées au règlement de chaque zone favorisant ainsi les modes de circulation doux.   |
| <b>Risques naturels et technologiques</b>  |  |   |   |   |   |   |
| <p><b>Risques naturels :</b></p> <p>La commune est concernée par des risques de retrait-gonflement des argiles (aléa faible).</p>  | <p><b>Risques naturels :</b></p> <p>Prendre en compte les risques naturels dans le développement urbain futur de la commune.</p> <p>Adapter les modes constructifs en rapport avec les risques liés à la présence de couches argileuses.</p>   | Moyen<br>  | Moyen<br> | <p><u>Incidences prévisibles positives</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La valorisation de la biodiversité et des éléments naturels paysagers permet de limiter la pollution (filtration par la végétation), et d'améliorer la résilience du territoire face aux phénomènes d'érosion des sols (et donc la vulnérabilité du territoire).</li> <li>Le projet communal prend en compte la présence de risques présents sur son territoire.</li> </ul> | Incidence positive modérée<br> | <p>Le règlement prévoit pour chaque zone un pourcentage d'emprise au sol qui garantit la présence significative de surfaces perméables augmentant ainsi la résilience du territoire.</p> <p>Les espaces végétalisés remarquables du territoire sont identifiés et protégés au titre de l'article L.151-19 du CU.</p> <p>Les risques naturels et technologiques ont été pris en compte dans la définition des zones AU. De la même manière, les dents creuses et divisions parcellaires identifiées ont été confrontées à ces risques.</p> <p>Par ailleurs, les OAP préconisent :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>une gestion à l'échelle du site par l'aménagement de noues ou de fossés ;</li> <li>l'utilisation de matériaux drainants pour les trottoirs, stationnements...</li> </ul> <p>Les parcelles choisies pour le secteur A-Isdi dédié à l'accueil d'activités de stockage de déchets inertes se situe au-</p> |
| <p><b>Risques technologiques :</b></p> <p>Aucune installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) ni installation SEVESO n'est recensée sur le territoire communal.</p> <p>Aucune route n'est recensée comme pouvant servir au transport de matières dangereuses.</p> | <p><b>Risques technologiques :</b></p> <p>Limiter l'urbanisation à proximité des ICPE figurant dans les communes limitrophes.</p> <p>L'accueil d'une installation de stockage de déchets inertes sur la commune aura pour conséquence la présence d'une ICPE sur le territoire communal. Cependant, du fait de la nature inerte des déchets accueillis dans ce type d'installation, la nocivité d'une telle installation est très largement réduite.</p> | Faible<br> | Moyen<br> |   |   |   |




|  |  |  |  |  |  |   |
|--|--|--|--|--|--|---|
|  |  |  |  |  |  | delà de la RN330, à l'écart des zones d'habitation. Cette situation en retrait du bourg, au bord d'une route nationale, semble appropriée pour réduire au mieux les nuisances associées à une telle activité. |
|--|--|--|--|--|--|---|

| Description de la situation communale  | Enjeux communaux   | Niveau enjeu commune  | Marge d'action du PLU  | Incidences prévisibles   | Niveau d'incidence cumulé   | Mesures d'évitement ou de réduction  |
|--|--|---|--|--|---|--|
| <b>Paysage naturels et agricoles</b>   |  |   |  |  |   |  |
| <p>Le territoire communal appartient au plateau du Mulmien. Il est limité à l'est par les vallées de la Marne et de l'Ourcq, et se poursuit jusqu'aux forêts d'Ermenonville.</p> <p>Le sol, plan est très peu modelé, seule la vallée de la Théroouanne se dessine.</p> <p>Les espaces urbains sont délimités par de vastes espaces agricoles.</p> <p>La ripisylve de la Théroouanne se traduit par un alignement de peupliers formant un relief sur le plateau.</p> | <p>Les berges et abords de a Théroouanne, ainsi que les zones humides constituent un enjeu déterminant en termes d'écologie et de paysage.</p> <p>De la même manière, les boisements et espaces agricoles constituent un enjeu environnemental et paysager fort.</p> <p>Enfin, la question des entrées de ville est également une thématique importante.</p> | Fort<br> | Fort<br> | <p><u>Incidences prévisibles positives</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les projets d'aménagement sont amenés à être réfléchis avec la valorisation du paysage communal.</li> <li>• Le paysage communal est donné à voir aux habitants avec le développement des liaisons douces, ainsi que la préservation de la Théroouanne et de la végétation existante.</li> <li>• Les composantes naturelles et agricoles du paysage communal sont prises en compte et préserver dans le projet communal.</li> </ul> <p>• En cas d'accueil de l'installation de stockaae de déchets inertes sur les parcelles sises à l'Ouest de la RN330, celle-ci aura pour effet de dégrader le paysage visible en entrée de ville. L'évaluation environnementale du SDRIF 2030 stipule en effet que «Les ISDI ont un impact environnemental en particulier en termes de consommation d'espaces ouverts, et de paysage. Formant des buttes d'une vingtaine de mètres de haut environ, elles sont visibles de loin, en particulier dans les paysages de plateaux».</p> | Incidence positive modérée<br> | <p>Les zones à urbaniser consommant des terres naturelles et agricoles sont fortement limitées.</p> <p>Les OAP préconisent l'intégration des nouvelles constructions dans l'environnement urbain en termes de volumétrie et de qualité architecturale. Elles prévoient également la création de liaisons douces.</p> <p>Le règlement fixe des hauteurs maximales et un recul pour les nouvelles constructions/extensions, permettant de limiter l'impact des constructions sur l'environnement.</p> <p>Dans le règlement, les règles liées aux différentes zones constructibles intègrent des préconisations concernant l'aspect extérieur des nouvelles constructions évitant notamment qu'elles ne dégradent la qualité des paysages agricoles et naturels de la commune.</p> <p>La question des entrées de ville est prise en compte par l'OAP thématique « déplacements ».</p> |




| Description de la situation communale   | Enjeux communaux  | Niveau enjeu commune  | Marge d'action du PLU  | Incidences prévisibles   | Niveau d'incidence cumulé   | Mesures d'évitement ou de réduction  |
|---|---|---|--|--|---|--|
| <b>Urbanisation / consommation foncière</b>   |   |   |  |  |   |  |
| <p>Selon le SDRIF :</p> <p>Les espaces agricoles, boisés et naturels sont inscrits comme étant à préserver et valoriser.</p> <p>Une continuité écologique est identifiée comme élément à préserver et valoriser.</p> <p>Les espaces urbanisés de la commune sont considérés comme espaces « à optimiser ».</p> <p>Deux secteurs d'urbanisation préférentielle sont identifiés dans le cadre de nouveaux espaces d'urbanisation.</p> | <p>Donner une place importante aux thématiques de préservation et de valorisation des espaces et paysages agricoles.</p> <p>Maintenir les continuités écologiques.</p> <p>Les espaces urbains devront permettre une augmentation de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat.</p> <p>Une densité d'au moins 30log/ha est requise en cas d'urbanisation des secteurs préférentiels.</p> | Fort<br> | Fort<br> | <p><u>Incidences prévisibles positives</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le PLU encadre un développement urbain tendant vers la densification et l'optimisation de l'espace en cohérence avec les autres thématiques à enjeux communaux (et donc avec les thématiques environnementales).</li> <li>Aucune zone naturelle ou agricole de l'ancien PLU n'est ouverte à l'urbanisation.</li> </ul> <p><u>Incidences prévisibles négatives</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le PLU propose deux secteurs d'extension urbaine à vocation d'habitat.</li> </ul> | Incidence positive modérée<br> | <p>Le PLU priorise la densification de l'enveloppe urbaine minimisant ainsi l'emprise des zones à urbaniser.</p> <p>Les zones à urbaniser correspondent au secteur d'urbanisation préférentielle du SDRIF.</p> <p>Le PLU permet d'atteindre les objectifs du SDRIF en termes d'augmentation de la densité d'habitat et de la densité humaine sur le territoire communal.</p> <p>Les zones d'extension sont encadrées par des OAP, imposant une densité moyenne volontariste (27 à 100 logements à l'hectare), en corrélation avec le tissu dans lequel elles s'insèrent.</p> <p>Les éléments remarquables du paysage ainsi que la continuité écologique sont identifiés comme éléments à préserver et valoriser.</p> |



| Description de la situation communale   | Enjeux communaux   | Niveau enjeu commune  | Marge d'action du PLU   | Incidences prévisibles  | Niveau d'incidence cumulé   | Mesures d'évitement ou de réduction   |
|---|--|---|---|---|---|---|
| <b>Transports / déplacements</b>  |  |   |   |   |   |   |
| <p>La commune est traversée au sud par la RN330, la reliant à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La N2 au nord et au Plessis-Belleville</li> <li>- L'A4 au sud et à Meaux.</li> </ul> <p>La RD9d relie le centre-ville à la RN330.</p> <p>La RD9e1 traverse l'enveloppe urbaine dans un axe nord-ouest/sud-est.</p> | <p>Maintenir une accessibilité automobile efficace.</p> <p>Identifier les transports en commun présents sur le territoire.</p> <p>Assurer la continuité des réseaux cyclables et des cheminements piétons.</p> <p>Assurer une capacité de stationnement suffisante et intégrée au tissu urbain.</p> <p>Aménager et relier les espaces publics.</p> | <p>Fort</p>  | <p>Moyen</p>  | <p><u>Incidences prévisibles positives</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le PLU encadre un développement urbain tendant vers la densification permettant de plus facilement gérer la problématique des déplacements.</li> <li>• Le PLU implique une dynamique favorable aux transports alternatifs à la voiture permettant une meilleure gestion de la problématique des déplacements.</li> </ul> <p><u>Incidences prévisibles négatives</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'augmentation de la population devrait accroître les déplacements motorisés (travail, consommation, loisirs) ainsi que les déplacements pendulaires.</li> </ul> | <p>Incidence positive modérée</p>  | <p>Une OAP thématique encadre la problématique des transports et déplacement au sein de la commune.</p> <p>Les OAP sectorielles prévoient des circulations douces venant interconnecter le réseau routier futur et existant. Cela permettra aux résidents des futurs logements de réduire l'utilisation de la voiture lors des déplacements jusqu'au centre-ville ou pour des promenades.</p> <p>Le règlement énonce des règles sur les voiries spécifiques en cohérence avec les enjeux de déplacement de la commune.</p> <p>Dans le règlement, les règles liées aux différentes zones constructibles intègrent des préconisations permettant d'encadrer la construction de nouveaux stationnements en cohérence avec l'arrivée de nouveaux habitants (trop de stationnements pousseraient à l'utilisation prononcée de la voiture et trop peu entraînerait du stationnement sauvage induisant des nuisances). Des règles concernant le stationnement vélo ont été intégrées au règlement afin de favoriser son utilisation.</p> |

| Description de la situation communale  | Enjeux communaux   | Niveau enjeu commune  | Marge d'action du PLU  | Incidences prévisibles   | Niveau d'incidence cumulé   | Mesures d'évitement ou de réduction   |
|--|--|---|--|--|---|---|
| <b>Energies locales et renouvelables</b>   |  |   |  |  |   |   |
| <p>Les migrations pendulaires (et le résidentiel dans une moindre mesure) sont les principaux consommateurs d'énergie sur le territoire.</p> <p>La Communauté de Communes des Plaines et Monts de France possède quelques installations solaires thermiques ainsi que de nombreuses installations photovoltaïques.</p> | <p>Limiter la voiture individuelle dans les déplacements pendulaires.</p> <p>Permettre le développement de la production d'énergies renouvelables.</p> | <p>Faible</p>  | <p>Faible</p>  | <p><u>Incidences prévisibles positives</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour assurer le parcours résidentiel des habitants, le projet communal favorise de nouvelles typologies de logements, moins énergivores.</li> <li>• Le développement des transports alternatifs à la voiture tend à réduire la consommation d'énergies fossiles.</li> </ul> <p><u>Incidences prévisibles négatives</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hausse de la consommation d'énergie totale du fait de l'augmentation de la population et des activités.</li> </ul> | <p>Incidence neutre</p>  | <p>L'implantation prévue par les OAP facilite la mise en œuvre d'un habitat passif.</p> <p>Les déplacements sont un enjeu important et font l'objet d'une OAP thématique.</p> <p>Le PLU rappelle les objectifs du SRCAE dans le rapport de présentation et prend en compte ces objectifs à travers le règlement (protection et création de voies douces, autorise les constructions à performance énergétique et les panneaux photovoltaïques).</p> |

| Description de la situation communale   | Enjeux communaux  | Niveau enjeu commune | Marge d'action du PLU | Incidences prévisibles  | Niveau d'incidence cumulé      | Mesures d'évitement ou de réduction  |
|---|---|----------------------|-----------------------|---|--------------------------------|--|
| <b>Biodiversité et ressources naturelles</b>  |   |                      |                       |   |                                |  |
| <p><b>Sol et sous-sol :</b></p> <p>Une zone d'aléas faibles de retrait-gonflement des argiles recouvre le territoire de la commune.</p> | Prendre en compte les spécificités du sol communal dans le développement communal.  | Faible<br>           | Faible<br>            | <p><u>Incidences prévisibles positives</u></p> <p>Le PLU encadre un développement urbain tendant vers la densification et l'optimisation de l'espace en cohérence avec les autres thématiques à enjeux communaux (et donc avec les thématiques environnementales).</p> <p><u>Incidences prévisibles négatives</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>L'accueil d'une installation de stockage de déchets inertes sur les parcelles dédiées de la zone A-Isdi aurait pour effet de supprimer la fonction nourricière des terres agricoles faisant l'objet de l'installation. Bien que le risque de transfert de polluants soit réduit du fait de la nature inerte des déchets accueillis, le retour à une fonction nourricière des terrains visées pose néanmoins question.</li> </ul> | Incidence neutre<br>           | Les zones à urbaniser consommant des terres agricoles ou naturelles sont limitées et les boisements préservés.   |
| <p><b>Eaux superficielle et souterraines :</b></p> <p>Seule la Théroouanne vient irriguer le territoire communal.</p>                   | <p>Répondre aux objectifs du SDAGE Seine-Normandie sur la qualité de l'eau.</p> <p>Assurer l'entretien régulier de la Théroouanne.</p> <p>Aider à la restauration du cours d'eau.</p> <p>Lutter contre les inondations.</p> | Faible<br>           | Faible<br>            | <p><u>Incidences prévisibles positives</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La valorisation de la biodiversité et des éléments naturels paysagers permet de limiter la pollution (filtration par la végétation), des eaux superficielles et souterraines.</li> <li>Le projet communal prend en compte la problématique de la qualité de l'eau.</li> <li>Le projet communal limite l'artificialisation des sols et donc leur imperméabilisation.</li> </ul> <p><u>Incidences prévisibles négatives</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>L'urbanisation de secteurs aujourd'hui perméables devrait accroître les eaux de ruissellement et les pollutions potentielles</li> </ul>  | Incidence positive modérée<br> | <p>Via les éléments identifiés au titre de l'article L151-19, le zonage réglementaire préserve les alignements d'arbres et les espaces verts qui atténuent le ruissellement des eaux sont préservés.</p> <p>Le règlement de chaque zone intègre des règles concernant les réseaux d'assainissement des constructions pour éviter les mauvais branchements et les rejets dans les milieux naturels.</p> <p>Par ailleurs, le renforcement des espaces urbanisés est envisagé en assurant le respect des espaces naturels, agricoles et forestiers : en dehors de l'optimisation du tissu bâti de</p> |

|   |  |  |   |   |  |  |
|---|--|--|---|---|--|--|
|   |  |  |   | issues du lessivage des surfaces imperméabilisées dans le milieu récepteur.   |  | la commune, une minimisation des espaces d'urbanisation future a été opérée par rapport à l'ancien document d'urbanisme. Le projet limite donc les futures terres imperméabilisées.<br><br>Les OAP préconisent une neutralité des ruissellements des opérations (création de noues, espaces communs récupérant des eaux de pluie, ...)   |
| <b>Trame verte et bleue :</b><br><br>Des espaces à protéger de l'urbanisation | Prendre en compte la TVB lors des processus de divisions parcellaires et de densification<br><br>Assurer le maintien de la des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques | Moyen<br> | Moyen<br> | <u>Incidences prévisibles positives</u><br><ul style="list-style-type: none"> <li>La densification du tissu bâti limite l'étalement urbain et ses conséquences sur la biodiversité.</li> </ul> <u>Incidences prévisibles négatives</u><br><ul style="list-style-type: none"> <li>La division parcellaire représente un potentiel impact sur la TVB en raison de l'imperméabilisation nouvelle qu'elle implique sur des surfaces de pleine terre.</li> </ul> | Incidence négative faible<br> | Le PADD entend favoriser le renouvellement et l'urbanisation maîtrisée. Dans son axe 1, l'article « Assurer la maîtrise de l'urbanisation », expose la volonté de la commune à prendre la mesure de la densification à réaliser, en particulier à proximité de son centre-ville. Les constructions à venir devront favoriser la mobilisation de dents creuses et les divisions parcellaires se verront encadrées.<br><br>Dans son axe 2, l'article « Protéger les sites remarquables et l'environnement » entend lutter contre la dégradation de ses milieux naturels. Cela, en préservant la qualité des lisières à la frontière entre espaces naturels/agricoles et urbains et en maintenant l'emprise existante de ses premiers. La TVB est directement citée par deux points : d'un côté la trame verte avec le point suivant : « mettre en valeur la trame verte intra-urbaine (parc, jardins privatifs, alignement d'arbres...), ». De l'autre la trame bleue : « préserver la zone humide et la continuité écologique formée par la rivière et sa végétation spécifique, ».<br><br>Ces points sont ensuite déclinés dans les OAP par la création de noues, fossés, jardins dont l'intérêt est doublé par leur utilité dans la gestion des eaux pluviales. Le paysage sera conservé grâce au travail réalisé sur les lisières et |

|  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  | <p>l'accompagnement végétal des cheminements piétons et cyclables.</p> <p>En cas d'installation de stockage de déchets inertes sur les parcelles dédiées du secteur A-Isdi, cette installation serait éloignée de toute continuité écologique et de tout réservoir de biodiversité identifiés au SRCE.</p> |
|--|--|--|--|--|--|--|

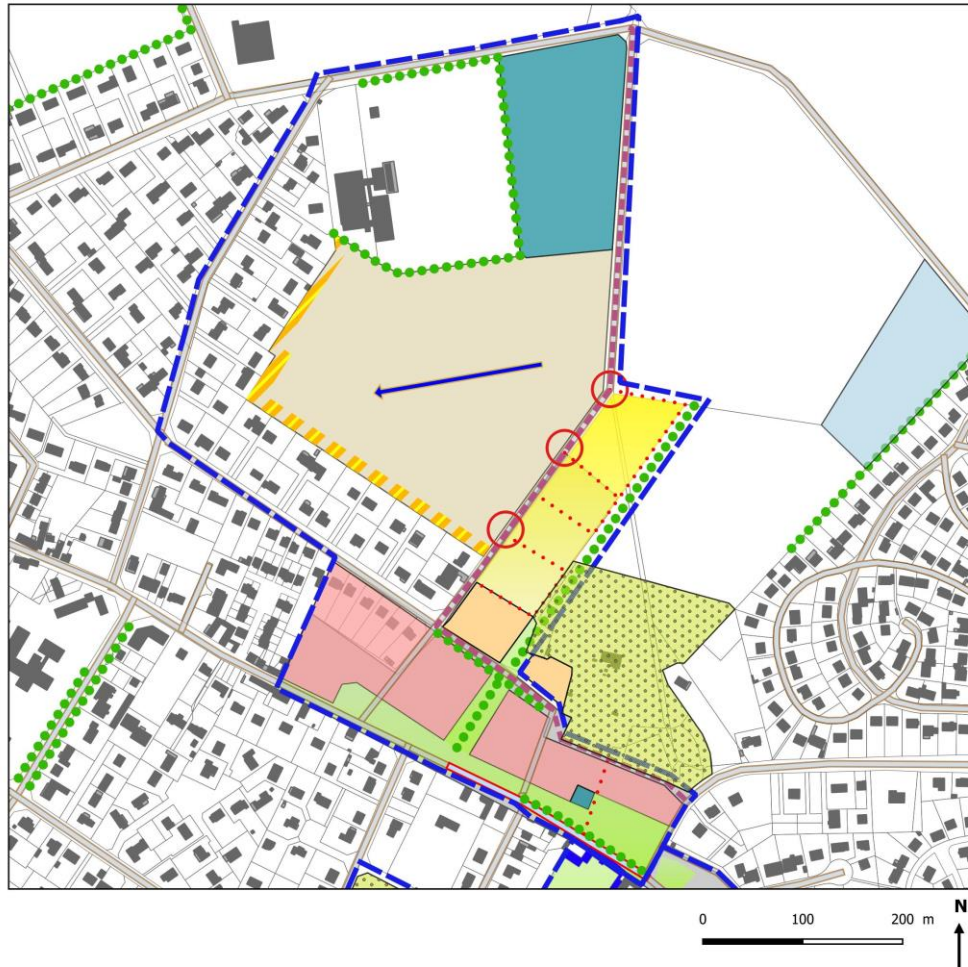
### 8.3.2 Analyse fine des incidences dans les zones à urbaniser et en cours d'urbanisation

Cette partie focalise l'évaluation environnementale sur les secteurs inscrits comme zones AU dans le zonage. Le but étant de justifier le plus précisément possible les impacts de ces secteurs qui seront les plus rapidement et les plus amplement remaniés sur le territoire communal.







Il est important de bien considérer l'échelle d'étude de ces incidences. En effet, à l'échelle d'un site, un aménagement sera toujours significativement impactant. L'incidence d'une zone AU sur une thématique devra donc toujours être mise en parallèle avec celles à l'échelle de la commune.

Les incidences localisées seront qualifiées selon le tableau suivant :





### 8.3.2.1 La zone AU / AU-Ac



- ▭ périmètre d'OAP
- point d'accroche au réseau viaire existant
- voie
- ▬ voie à réaménager
- ➔ sens d'écoulement des eaux pluviales
- alignement d'arbres à préserver ou à créer
- ▨ marge de recul de 10m et lisière à traiter
- - - liaison douce à créer
- ⋯ voie secondaire à créer
- secteur dédié à l'habitat
- habitat collectif en cours de réalisation avec cor
- habitat groupé
- habitat individuel en cours de réalisation
- secteur dédié à de l'équipement
- espace public paysagé

| Thèmes  | Enjeux sur le site  | Niveau enjeu   | Incidences prévisibles   | Niveau d'incidences cumulées  | Mesures d'évitement ou de réduction  |
|---|---|--|--|---|--|
| <b>Réseaux d'eaux potable, usées et pluviales</b>     | Le site est situé à proximité de réseaux existants, il est en continuité du tissu bâti existant.  | Faible<br> | <u>Incidences prévisibles positives</u><br><ul style="list-style-type: none"> <li>La volonté de préserver une trame verte au sein des espaces bâtis et de promouvoir des matériaux poreux pour les stationnements permet de limiter le taux de récolte du réseau d'eaux pluviales.</li> </ul> <u>Incidences prévisibles négatives</u><br><ul style="list-style-type: none"> <li>Les nouveaux logements impliqueront nécessairement la mise en place de nouveaux réseaux.</li> </ul>  | Incidence neutre<br>             | L'OAP préconise des revêtements poreux pour les espaces de stationnement.<br>L'opération devra tendre vers une neutralité des ruissellements d'eau pluviale.<br>L'infiltration et la récupération des eaux pluviales sera privilégiée.<br>Les nouveaux réseaux pourront s'appuyer sur l'existant voire se résumer à des branchements.                    |
| <b>Nuisances / Risques naturels et technologiques</b> | <u>Risques naturels :</u><br>La commune est concernée par des risques de retrait-gonflement des argiles (aléa faible).<br><br><u>Risques technologiques :</u><br>Aucune installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) ni installation SEVESO n'est recensée sur le territoire communal.<br><br>Aucune route n'est recensée comme pouvant servir au transport de matières dangereuses. | Faible<br> | <u>Incidences prévisibles positives</u><br><ul style="list-style-type: none"> <li>La valorisation de la biodiversité et des éléments naturels paysagers permet de limiter la pollution (filtration par la végétation), et d'améliorer la résilience du territoire face aux phénomènes d'érosion des sols (et donc la vulnérabilité du territoire).</li> <li>Le projet communal prend en compte la présence de risques présents sur son territoire.</li> </ul>  | Incidence neutre<br>             | Les risques naturels et technologiques ont été pris en compte dans la définition des zones AU.<br><br>Par ailleurs, l'OAP préconise :<br><ul style="list-style-type: none"> <li>une gestion à l'échelle du site par l'aménagement de noues ou de fossés ;</li> <li>l'utilisation de matériaux drainants pour les trottoirs, stationnements...</li> </ul> |
| <b>Paysage et développement urbain</b>                | Le site est situé en limite du tissu urbanisé.<br>Il est implanté à l'est du territoire et en limite de zones naturelles et agricoles.  | Fort<br> | <u>Incidences prévisibles positives</u><br><ul style="list-style-type: none"> <li>La volonté d'intégrer les constructions dans leur environnement ainsi que de rechercher une cohérence architectural limitera l'impact du projet sur son environnement direct.</li> <li>le projet prévoit la conservation d'alignements d'arbres ainsi que la création d'espaces paysagers.</li> </ul> <u>Incidences prévisibles négatives</u><br><ul style="list-style-type: none"> <li>Le projet prévoit une augmentation des surfaces artificialisées (zone d'extension).</li> </ul> | Incidence positive modérée<br> | L'OAP indique qu'une cohérence architecturale devra être recherchée afin d'assurer une image urbaine harmonieuse.<br><br>L'OAP repère des éléments paysagers à préserver (alignement d'arbres).<br><br>La création d'espaces paysagers viendra améliorer le traitement du centre-ville.  |



|   |   |  |   |  |   |
|---|---|--|---|--|---|
| <p><b>Climat, Air, Énergie</b></p>                  | <p>Le site est situé en limite du tissu urbain constitué.</p>         | <p>Moyen</p>   | <p><u>Incidences prévisibles positives</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le PLU encourage les démarches de performance énergétique des nouvelles constructions et incite à l'emploi des modes doux lorsque les déplacements le permettent.</li> </ul> <p><u>Incidences prévisibles négatives</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les nouveaux logements induisent nécessairement une hausse de la consommation d'énergie et d'émissions de polluants via les constructions, mais aussi via le trafic induit.</li> </ul> | <p>Incidence négative faible</p>  | <p>La création de nouvelles surfaces imperméabilisées devra s'accompagner d'aménagements qui pourront être :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>une gestion à l'échelle du site par l'aménagement de noues ou de fossés. L'utilisation de matériaux drainants pour les trottoirs, stationnements...</li> </ul> <p>Les nouveaux logements devront respecter la réglementation thermique en vigueur.</p> <p>L'OAP prévoit des liaisons piétonnes à créer ou à renforcer. Ces aménagements permettront de limiter les déplacements motorisés en faveur des modes doux.</p> |
| <p><b>Biodiversité et ressources naturelles</b></p> | <p>Le site présente un faible intérêt faunistique et floristique.</p> | <p>Faible</p>  | <p><u>Incidences prévisibles positives</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La préservation d'une trame verte au sein de l'opération permettra le maintien des continuités écologiques ordinaires en pas japonais au cœur de l'enveloppe urbaine.</li> </ul> <p><u>Incidences prévisibles négatives</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les aménagements prévus vont globalement réduire des surfaces végétalisées.</li> </ul>   | <p>Incidence neutre</p>           | <p>Les espaces libres de construction et de circulation doivent être traités en espaces paysagers et plantés d'arbres de haute tige, d'arbustes et de haies vives, développés en pleine terre.</p> <p>L'OAP intègre la préservation et/ou la création d'alignements d'arbres et de haies champêtres.</p>  |

### 8.3.2.2 La zone UXb





Aujourd'hui cette zone est d'ores-et-déjà équipée : voirie, réseaux, éclairage, végétalisation,...

Des permis de construire sont en cours d'instruction (fin 2019).

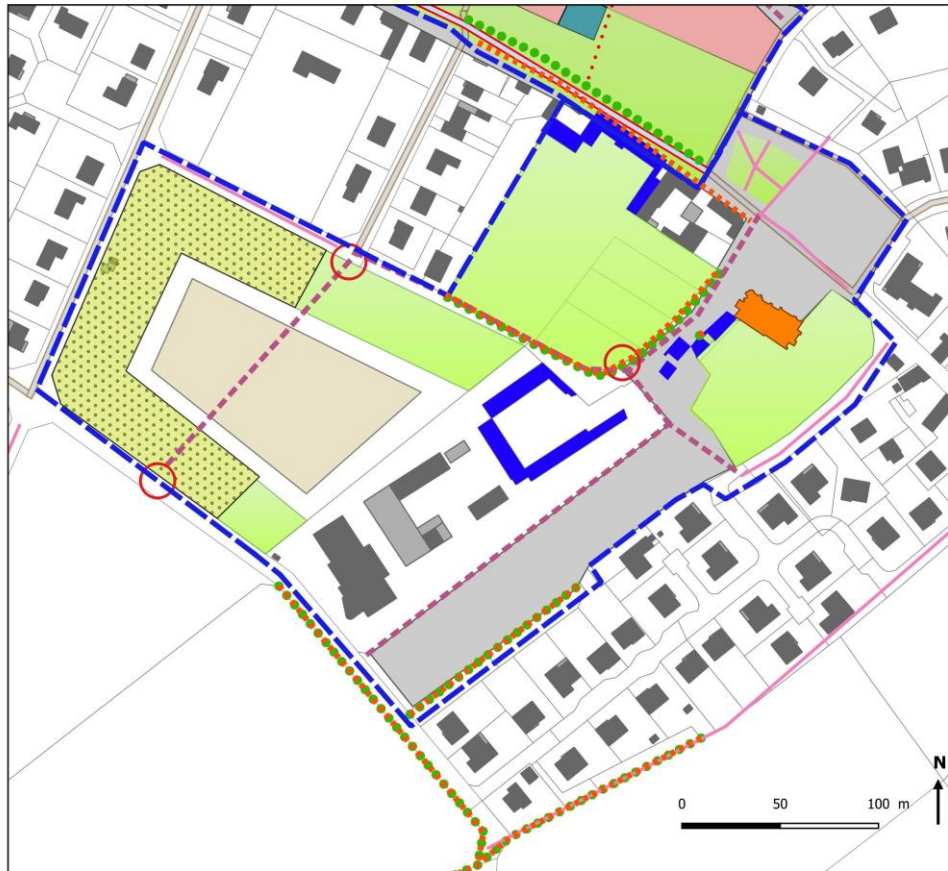










- |  |  |
|--|--|
|  Limites de l'OAP           |  Lisières à traiter                                   |
|  Secteur dédié à l'activité |  Points d'accroche au réseau viaire                   |
|  Espaces verts              |  Sécurisation du carrefour : création d'un rond-point |
|  Boisements                 |  Principe de voirie existant                          |
|  Espaces agricoles          |  Liaisons douces existantes                           |
|  Masque végétal à conserver |  |







| Thèmes  | Enjeux sur le site  | Niveau enjeu | Incidences prévisibles  | Niveau d'incidences cumulées   | Mesures d'évitement ou de réduction   |
|---|---|--------------|---|--------------------------------|---|
| <b>Réseaux d'eaux potable, usées et pluviales</b>     | Le site est situé à proximité de réseaux existants, il est en continuité du tissu bâti existant.  | Faible<br>   | <p><u>Incidences prévisibles positives</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La volonté de préserver une trame verte au sein des espaces bâtis et de promouvoir des matériaux poreux pour les stationnements permet de limiter le taux de récolte du réseau d'eaux pluviales.</li> </ul> <p><u>Incidences prévisibles négatives</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les nouvelles constructions impliquent nécessairement la mise en place de nouveaux réseaux.</li> </ul>                      | Incidence neutre<br>           | <p>L'OAP préconise des revêtements poreux pour les espaces de stationnement.</p> <p>L'opération devra tendre vers une neutralité des ruissellements d'eau pluviale.</p> <p>L'infiltration et la récupération des eaux pluviales sera privilégiée.</p> <p>Les nouveaux réseaux pourront s'appuyer sur l'existant voire se résumer à des branchements.</p>                          |
| <b>Nuisances / Risques naturels et technologiques</b> | <p><b>Risques naturels :</b><br/>La commune est concernée par des risques de retrait-gonflement des argiles (aléa faible).</p> <p><b>Risques technologiques :</b><br/>Aucune installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) ni installation SEVESO n'est recensée sur le territoire communal.<br/>Aucune route n'est recensée comme pouvant servir au transport de matières dangereuses.</p> | Faible<br>   | <p><u>Incidences prévisibles positives</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La valorisation de la biodiversité et des éléments naturels paysagers permet de limiter la pollution (filtration par la végétation), et d'améliorer la résilience du territoire face aux phénomènes d'érosion des sols (et donc la vulnérabilité du territoire).</li> <li>Le projet communal prend en compte la présence de risques présents sur son territoire.</li> </ul>   | Incidence neutre<br>           | <p>Les risques naturels et technologiques ont été pris en compte dans la définition de la zone UXb.</p> <p>Par ailleurs, l'OAP préconise :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>une gestion à l'échelle du site par l'aménagement de noues ou de fossés ;</li> <li>l'utilisation de matériaux drainants pour les trottoirs, stationnements...</li> </ul>                    |
| <b>Paysage et développement urbain</b>                | Le site est situé en limite du tissu urbanisé. Il est implanté en entrée de ville, l'ouest du territoire et en limite de zones naturelles et agricoles.   | Fort<br>     | <p><u>Incidences prévisibles positives</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La volonté d'intégrer les constructions dans leur environnement ainsi que de rechercher une cohérence architectural limitera l'impact du projet sur son environnement direct.</li> <li>le projet prévoit la conservation d'alignements d'arbres.</li> </ul> <p><u>Incidences prévisibles négatives</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le projet prévoit une augmentation des surfaces artificialisées.</li> </ul> | Incidence positive modérée<br> | <p>L'OAP indique qu'une cohérence architecturale devra être recherchée afin d'assurer une image urbaine harmonieuse.</p> <p>L'OAP repère des éléments paysagers à préserver (alignement d'arbres).</p> <p>La création d'un espace paysager viendra améliorer le traitement de l'entrée de ville.</p> <p>Aucune nouvelle voie n'est nécessaire à l'urbanisation de ce secteur.</p> |

|   |   |  |  |  |   |
|---|---|--|--|--|---|
| <p><b>Climat, Air, Énergie</b></p>                  | <p>Le site est situé en limite du tissu urbain constitué.</p>         | <p>Moyen</p>   | <p><u>Incidences prévisibles positives</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le PLU encourage les démarches de performance énergétique des nouvelles constructions et incite à l'emploi des modes doux lorsque les déplacements le permettent.</li> </ul> <p><u>Incidences prévisibles négatives</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les nouvelles constructions induisent nécessairement une hausse de la consommation d'énergie et d'émissions de polluants via les constructions, mais aussi via le trafic induit.</li> </ul> | <p>Incidence négative faible</p>  | <p>La création de nouvelles surfaces imperméabilisées devra s'accompagner d'aménagements qui pourront être :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>une gestion à l'échelle du site par l'aménagement de noues ou de fossés. L'utilisation de matériaux drainants pour les trottoirs, stationnements...</li> </ul> <p>L'OAP prévoit des liaisons piétonnes à créer ou à renforcer. Ces aménagements permettront de limiter les déplacements motorisés en faveur des modes doux.</p> |
| <p><b>Biodiversité et ressources naturelles</b></p> | <p>Le site présente un faible intérêt faunistique et floristique.</p> | <p>Faible</p>  | <p><u>Incidences prévisibles positives</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La préservation d'une trame verte au sein de l'opération permettra le maintien des continuités écologiques.</li> </ul> <p><u>Incidences prévisibles négatives</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les aménagements prévus vont globalement réduire des surfaces végétalisées.</li> </ul>  | <p>Incidence neutre</p>           | <p>Les espaces libres de construction et de circulation doivent être traités en espaces paysagers et plantés, développés en pleine terre.</p> <p>L'OAP intègre la préservation et/ou la création d'alignements d'arbres et de haies champêtres.</p>   |





### 8.3.2.3 La zone AU-Ad (Prieuré)



-  périmètre d'OAP
-  point d'accroche au réseau viaire existant
-  voie
-  alignement d'arbres à préserver ou à créer
-  liaison douce à créer
-  liaison douce existante
-  mur, linéaire bâti, portail à préserver
-  boisement à préserver

-  bâti ancien remarquable à destination d'équipement
-  monument historique
-  Logements (à destination des seniors)
-  Espace paysager
-  Activites
-  Espace public de liaison

| Thèmes  | Enjeux sur le site  | Niveau enjeu | Incidences prévisibles   | Niveau d'incidences cumulées   | Mesures d'évitement ou de réduction   |
|---|---|--------------|--|--------------------------------|---|
| <b>Réseaux d'eaux potable, usées et pluviales</b>     | Le site est situé à proximité de réseaux existants, il est en continuité du tissu bâti existant.  | Faible<br>   | <u>Incidences prévisibles positives</u><br><ul style="list-style-type: none"> <li>La volonté de préserver une trame verte au sein des espaces bâtis et de promouvoir des matériaux poreux pour les stationnements permet de limiter le taux de récolte du réseau d'eaux pluviales.</li> </ul> <u>Incidences prévisibles négatives</u><br><ul style="list-style-type: none"> <li>Les nouvelles constructions impliquent nécessairement la mise en place de nouveaux réseaux.</li> </ul>             | Incidence neutre<br>           | L'OAP préconise des revêtements poreux pour les espaces de stationnement.<br><br>L'opération devra tendre vers une neutralité des ruissellements d'eau pluviale.<br><br>L'infiltration et la récupération des eaux pluviales sera privilégiée.<br><br>Les nouveaux réseaux pourront s'appuyer sur l'existant voire se résumer à des branchements.           |
| <b>Nuisances / Risques naturels et technologiques</b> | <u>Risques naturels :</u><br>La commune est concernée par des risques de retrait-gonflement des argiles (aléa faible).<br><br><u>Risques technologiques :</u><br><br>Aucune installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) ni installation SEVESO n'est recensée sur le territoire communal.<br><br>Aucune route n'est recensée comme pouvant servir au transport de matières dangereuses. | Faible<br>   | <u>Incidences prévisibles positives</u><br><ul style="list-style-type: none"> <li>La valorisation de la biodiversité et des éléments naturels paysagers permet de limiter la pollution (filtration par la végétation), et d'améliorer la résilience du territoire face aux phénomènes d'érosion des sols (et donc la vulnérabilité du territoire).</li> <li>Le projet communal prend en compte la présence de risques présents sur son territoire.</li> </ul>                                      | Incidence positive modérée<br> | Les risques naturels et technologiques ont été pris en compte dans la définition de la zone Au-Ad<br><br>Par ailleurs, l'OAP préconise :<br><ul style="list-style-type: none"> <li>une gestion à l'échelle du site par l'aménagement de noues ou de fossés ;</li> <li>l'utilisation de matériaux drainants pour les trottoirs, stationnements...</li> </ul> |
| <b>Paysage et développement urbain</b>                | Le site est situé en limite du tissu urbanisé.<br><br>Il est implanté en entrée de ville, l'ouest du territoire et en limite de zones naturelles et agricoles.  | Fort<br>     | <u>Incidences prévisibles positives</u><br><ul style="list-style-type: none"> <li>La volonté d'intégrer les constructions dans leur environnement ainsi que de rechercher une cohérence architecturale limitera l'impact du projet sur son environnement direct.</li> <li>le projet prévoit la conservation de boisements</li> </ul> <u>Incidences prévisibles négatives</u><br><ul style="list-style-type: none"> <li>Le projet prévoit une augmentation des surfaces artificialisées.</li> </ul> | Incidence neutre<br>           | L'OAP indique qu'une cohérence architecturale devra être recherchée afin d'assurer une image urbaine harmonieuse.<br><br>L'OAP repère des éléments paysagers à préserver (boisements).<br><br>La préservation des boisements en pourtour et d'aménagements paysagers permet une intégration paysagère qualitative en entrée de ville.                       |

|   |   |   |  |  |   |
|---|---|---|--|--|---|
| <p><b>Climat, Air, Énergie</b></p>                  | <p>Le site est situé en limite du tissu urbain constitué.</p>         | <p>Moyen</p>  | <p><u>Incidences prévisibles positives</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le PLU encourage les démarches de performance énergétique des nouvelles constructions et incite à l'emploi des modes doux lorsque les déplacements le permettent.</li> </ul> <p><u>Incidences prévisibles négatives</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les nouvelles constructions induisent nécessairement une hausse de la consommation d'énergie et d'émissions de polluants via les constructions, mais aussi via le trafic induit.</li> </ul> | <p>Incidence négative faible</p>  | <p>La création de nouvelles surfaces imperméabilisées devra s'accompagner d'aménagements qui pourront être :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>une gestion à l'échelle du site par l'aménagement de noues ou de fossés. L'utilisation de matériaux drainants pour les trottoirs, stationnements...</li> </ul> <p>L'OAP prévoit des liaisons piétonnes à créer ou à renforcer. Ces aménagements permettront de limiter les déplacements motorisés en faveur des modes doux.</p> |
| <p><b>Biodiversité et ressources naturelles</b></p> | <p>Le site présente un faible intérêt faunistique et floristique.</p> | <p>Moyen</p>  | <p><u>Incidences prévisibles positives</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La préservation d'une trame verte au sein de l'opération permettra le maintien des continuités écologiques.</li> </ul> <p><u>Incidences prévisibles négatives</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les aménagements prévus vont globalement réduire des surfaces végétalisées.</li> </ul>  | <p>Incidence neutre</p>           | <p>Les espaces libres de construction et de circulation doivent être traités en espaces paysagers et plantés, développés en pleine terre.</p> <p>L'OAP intègre la préservation et/ou la création de boisements et d'espaces paysagers en frange agricole.</p>   |

### 8.3.3 Incidences du projet sur les zones Natura 2000

Aucune zone Natura 2000 ne se situe à moins de 10km de la commune de Saint-Pathus.

3 zones Natura 2000 se situent à moins de 20km de la commune :



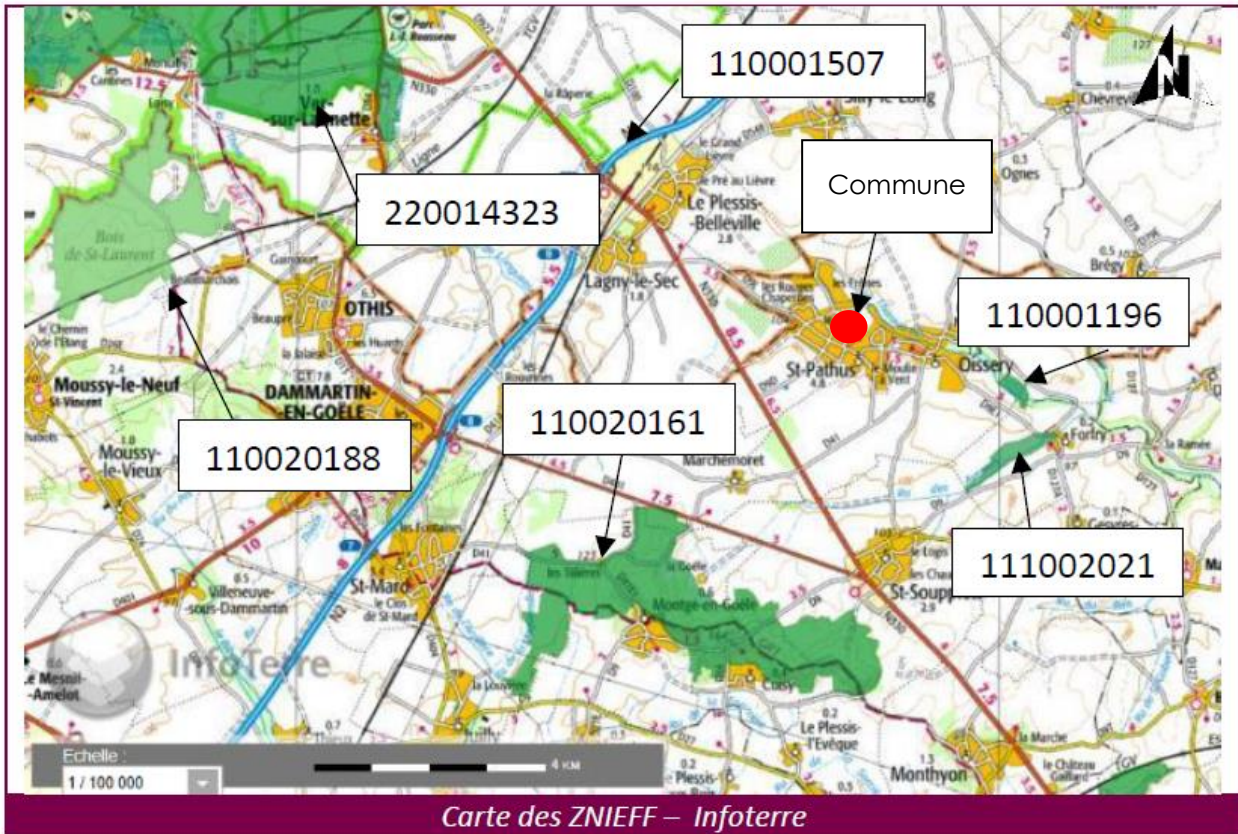
- Les boucles de la Marne au sud-est.
- Le Massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville au nord-ouest
- Les Forêts picardes : massif des trois forêts et bois du Roi, au nord

Le projet n'engendre pas d'impact particulier sur ces secteurs situés en bordure d'espace agricole conservé.

### 8.3.4 Incidences du projet sur les zones sensibles

Aucun secteur de protection ne se situe sur la commune de Saint-Pathus ou à proximité. (La ZNIEFF de type I la plus proche est à environ 3 km des limites Nord de la commune).





| Identifiant du site | Type | Nom  | Distance |
|---------------------|------|--|----------|
| 110001196           | I    | Étang de Rougemont                         | 3 km     |
| 110020214           | I    | Ru des Avenes                              | 3.5 km   |
| 110001194           | I    | Forêt de Montge-en-Goële                   | 6 km     |
| 110020161           | I    | Bois d'Automne                             | 9 km     |
| 220014323           | II   | Massif forestier de Chantilly/Ermenonville | 9 km     |
| 110020188           | I    | Bois de Sain Laurent                       | 11 km    |

La commune ne comprend aucune réserve naturelle (nationale ou régionale).

La commune sont situés à 4 kilomètres environ d'un parc naturel régional appelé « Oise-Pays de France » (FR8000043). Les Parcs Naturels Régionaux (PNR) ont été créés pour protéger et mettre en valeur de grands espaces ruraux habités dont les paysages, les milieux naturels et le patrimoine culturel sont de grande qualité mais dont l'équilibre reste fragile.

### 8.3.5 Incidences du projet dans les zones à enjeux environnementaux



présomption de zone humide identifiée au titre du SDAGE


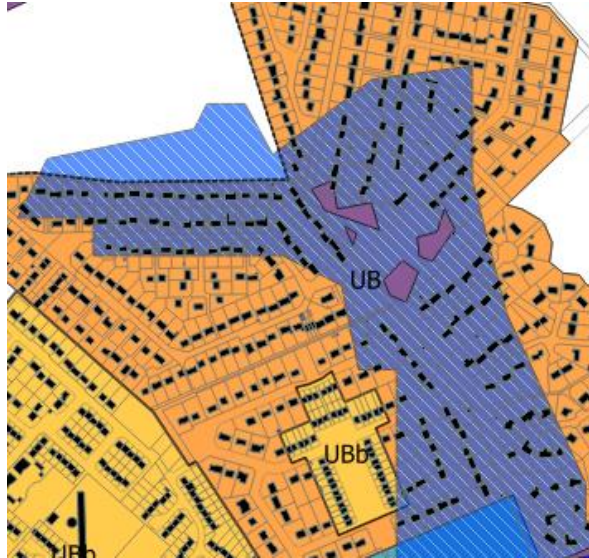




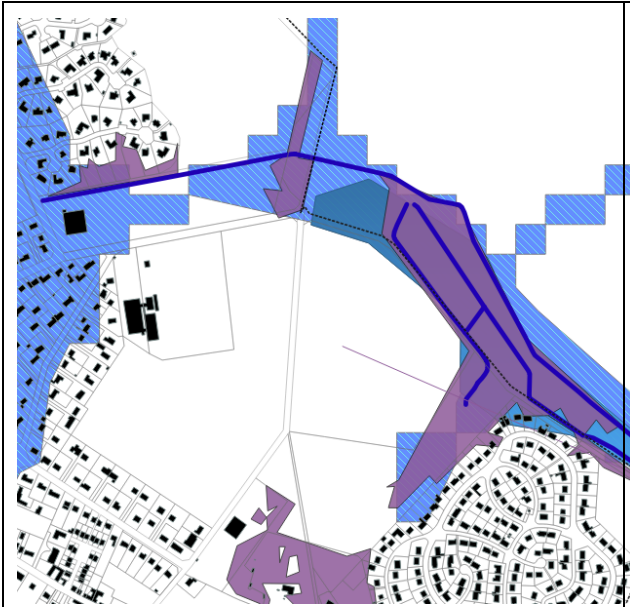
boisement identifié au titre du SRCE

Le principal enjeu environnemental sur la commune concerne les zones humides.

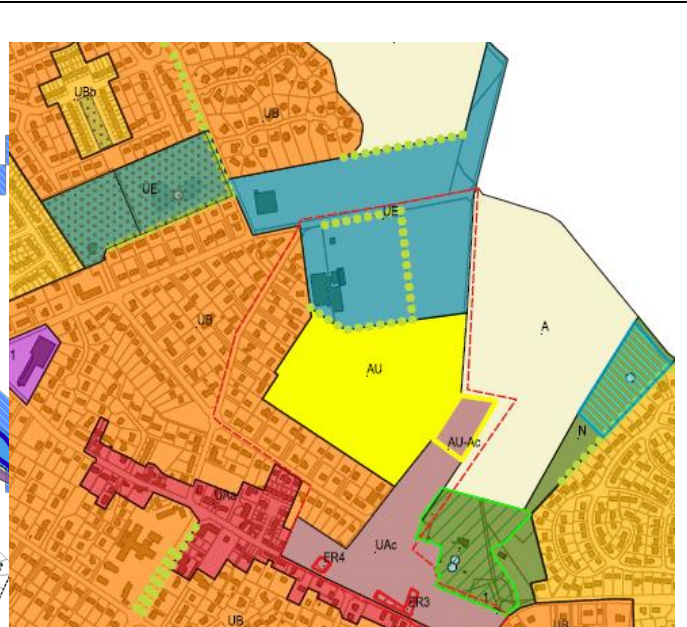
Le SRCE ne signale ainsi sur le territoire de Saint Pathus que la vallée de la Théroutte et quelques boisements.

Une partie de ces zones humides identifiées au SDAGE se situent en zone agricole et naturelle. Celles situées en zone urbaine sont détaillées ci-après.

| Etat des lieux en 2019   | Solution proposée par le PLU  |
|--|---|
| <b>Secteur impacté</b>   |   |
|  <p data-bbox="148 902 727 965">Ce secteur correspond à un talweg au Nord de la Thérouanne.</p> |  <p data-bbox="770 927 1437 958">Les caves et sous-sols sont interdits dans la zone UB.</p>   |
|  <p data-bbox="148 1529 703 1592">La vallée de la Thérouanne est busée à ce niveau.</p>       |  <p data-bbox="770 1581 1422 1709">Les sous-sols sont interdits en zone UB.<br/>La zone Ux a une emprise au sol limitée à 50%.<br/>La partie nord, classée en zone UE, est dédiée à des équipements sportifs de plein air perméables.</p> |



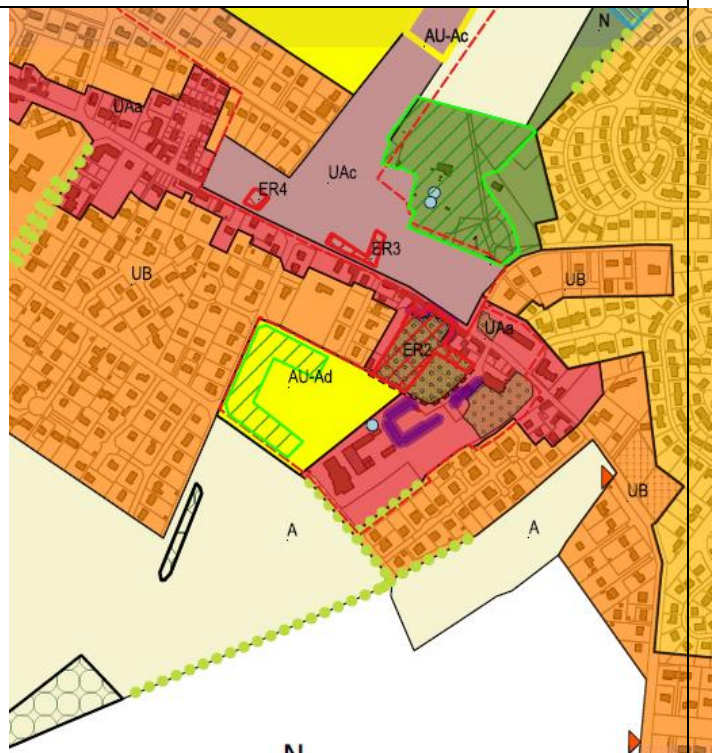
Dans ce secteur la Thérouanne se divise en plusieurs bras et en petits plans d'eau. Elle est bordée de boisements et d'espaces agricoles à l'Est, et d'équipements sportifs de plein air à l'Ouest.



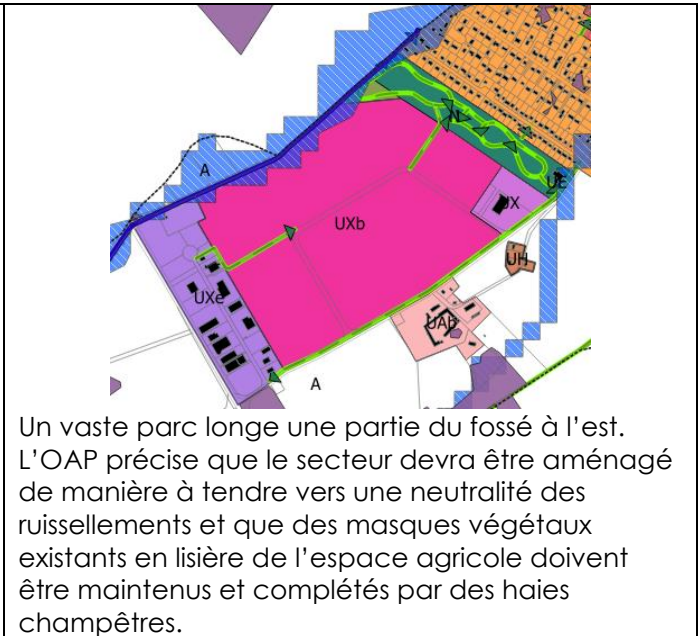
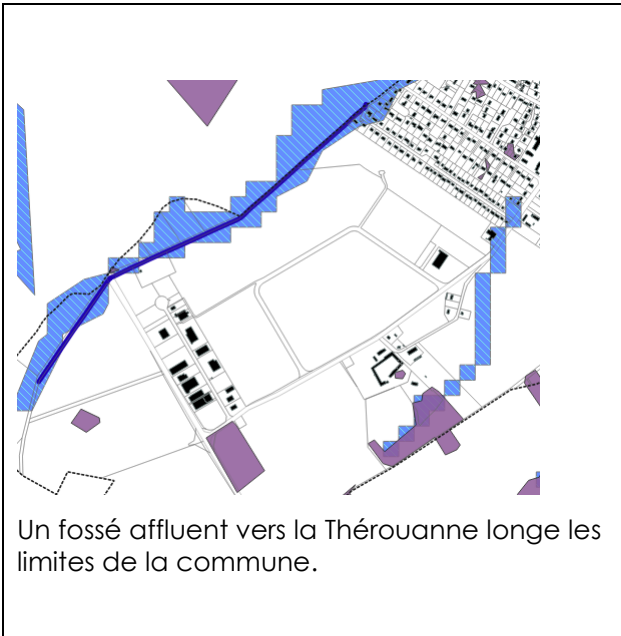
La majeure partie de la vallée en amont se situe en zone agricole et les boisements qui bordent ses affluents sont soit classés en EBC soit en zone N ou UE (équipements de plein air) associée à une prescription surfacique. La partie ouest est classée en zone UE dédiée aux équipements sportifs de plein air.



Ce secteur correspond à un talweg boisé au Sud de la Thérouanne.



Ce corridor boisé est couvert par une prescription surfacique de protection des boisements et un EBC. Le secteur fait l'objet d'une OAP indiquant la trame naturelle et paysagère à maintenir.



### 8.3.6 Incidences du projet sur les zones humides

La vallée de la Thérouranne, qui traverse la commune, et ses affluents génèrent des zones humides à protéger de classe 2 à 5.



Source : DIREN IDF ([http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr/73/Zones\\_humides.map#](http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr/73/Zones_humides.map#))

### 8.3.6.1 La zone UE

#### Objectif :

Mettre en avant la présence et délimiter les potentielles zones humides



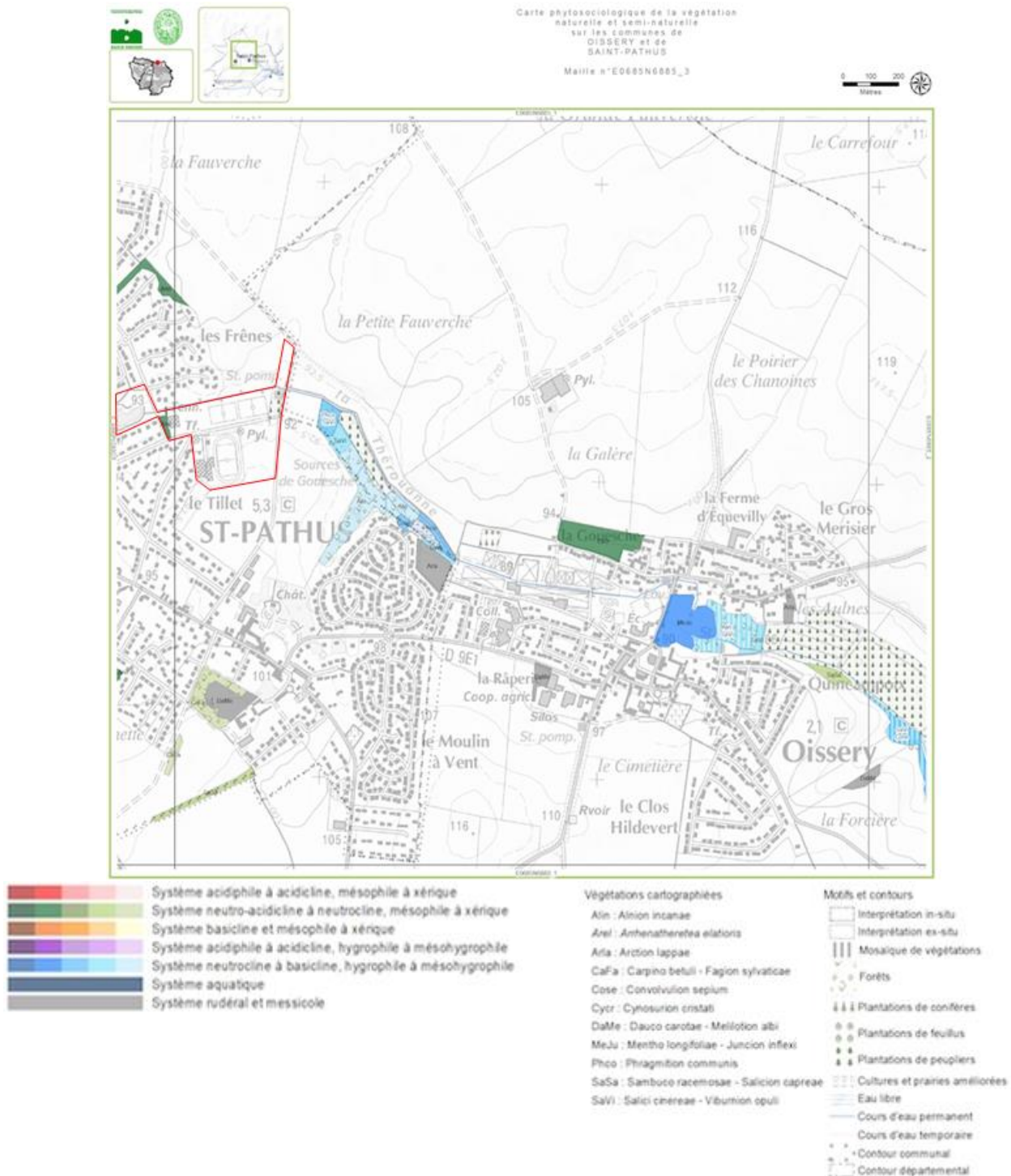
#### Données issues de programmes et d'actions de connaissances des zones humides

La DRIEE Île-de-France a publié le 20 Février 2019 une cartographie des enveloppes d'alerte zones humides à l'échelle régionale. L'objectif de ce travail est de faciliter la préservation des zones humides et leur intégration dans les politiques de l'eau, de la biodiversité et de l'aménagement du territoire.

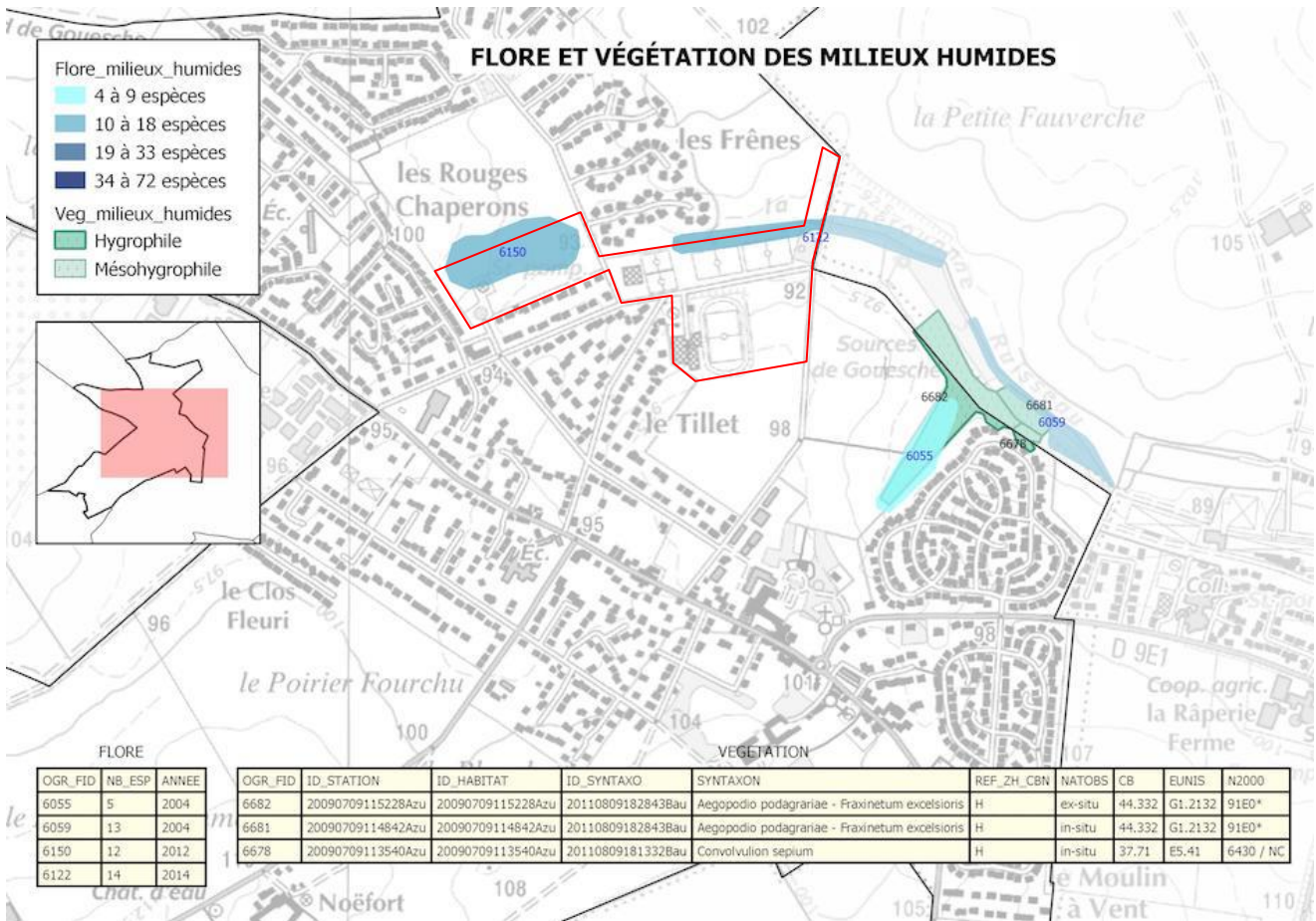
Ainsi, la zone UE visée par la présente étude, est partiellement concernée par une enveloppe d'alerte de zone potentiellement humide de classe 3, laquelle dispose d'une probabilité importante de zone humide mais dont le caractère et la limite reste à vérifier (voir carte ci-contre). À noter également que le site est en partie parcouru par un cours d'eau (Classe 5 : Zone en eau non considérée comme zone humide) et qu'une zone de classe 2 existe à l'Est (Zone dont le caractère humide ne présente pas de doute mais dont la méthode de délimitation diffère de celle de l'arrêté).

Par ailleurs, le Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien (CBNBP) assure un programme de cartographie des habitats naturels et des végétations d'Île-de-France, notamment en vue de guider les collectivités territoriales et l'État dans leur politique d'aménagement du territoire. Des cartes phytosociologiques sont ainsi produites pour chaque commune avec caractérisation de certains habitats naturels, en lien notamment avec les conditions stationnelles. Les informations fournies présentent dont le type de végétation cartographiée avec le système écologique associé. D'autre part, le même organisme réalise conjointement une cartographie de la flore et des végétations des milieux humides d'Île-de-France, laquelle présente pour chaque site identifié le type et la nomenclature de l'habitat humide (nom phytosociologique, Corine Biotope, EUNIS, Natura 2000) ainsi que le nombre d'espèces végétales indicatrices associées.

Les cartes présentées aux pages suivantes (Page 3 et 4) permettent de visualiser que sur le site d'étude, les végétations liées aux milieux humides sont intimement liées au ruisseau courant le long du site (Nord-Est - 6122) et à l'étang aménagé à l'Ouest (6150). En effet, entre 10 et 18 espèces indicatrices des zones humides sont identifiées sur ces zones (la liste n'est cependant pas connue), bien que ces milieux ne semblent pas qualifiés d'hygrophiles (les seules végétations hygrophiles se situant à l'Ouest du site). Un autre habitat est identifié sur le site d'étude, à savoir une petite pelouse de l'Arrhenatheretea elatioris mésophile, à proximité du gymnase (en interprétation ex-situ, c'est à dire sans visite de site). À noter également le signalement d'un boisement à l'Est du stade, qui plus est considéré comme un Espace Boisé Classé (EBC) au sein du PLU de Saint-Pathus (qui s'étend d'ailleurs au Nord jusqu'à la limite communale).







Résultats et Analyse des inventaires issus de la visite de site du 14/11/2019

En premier lieu, il est utile de préciser que la date de passage sur site n'est pas optimale pour l'observation de la plupart des espèces. Les milieux décrits en suivant se basent donc sur les seules espèces identifiables à la période d'inventaire. La caractérisation des cortèges floristiques des différents secteurs ne peut au final pas prétendre être exhaustive, seule une étude aux différentes périodes (notamment printemps et été) permettrait de compléter ces résultats.

Par ailleurs, la caractérisation des cortèges floristiques des zones humides se base sur la liste des espèces indicatrices selon l'Arrêté de définition des zones humides du 24 Juin 2008 ainsi que sur son adaptation à l'échelle régionale (réalisée par le CBNBP).

Il est également utile de préciser que les zones construites sur le site d'étude ne sont pas incluses ici dans l'analyse (gymnase, réseau routier...).

### Zone A :

Ce milieu correspond au ruisseau et aux berges attenantes. Cet ensemble paraît largement entretenu avec des pentes abruptes, et est probablement issu d'un recalibrage ancien dans le cadre de l'aménagement de la zone en tant que terrain de sport d'un côté et habitations privées de l'autre (hors site d'étude). Il est également possible que ce cours d'eau soit de nature intermittente étant donnée la hauteur d'eau peu élevée identifiée lors de la date de passage.

Le milieu ne présente pas d'assemblage végétalisé caractéristique, sans dominance particulière, les cortèges témoignant surtout d'un entretien régulier. On retrouve ainsi des espèces de friches (*Ambrosia artemisifolia*, *Artemisia vulgaris*, *Rubus* sp., *Rosa* sp., *Urtica dioica*...), des espèces de milieux humides ouverts (*Juncus conglomeratus*, *Phragmites australis*...) ou encore de boisements hygrophiles (*Populus* cf. *nigra* en alignement planté, *Salix* cf. *aurita*, *Salix* cf. *cinerea*...).

Ce milieu peut être rattaché aux « Ourlets des cours d'eau intermittents » (CB : 24.16 x 37.71 / EUNIS : C2.5 x E5.411).

Au final, le cours d'eau n'est pas considéré comme une zone humide selon la cartographie des enveloppes d'alertes des zones humides (zone en Classe 5). Si on retrouve quelques espèces inscrites sur les listes d'espèces indicatrices des zones humides, elles sont toutes situées sur les berges abruptes et rapprochées du cours d'eau.



Cour d'eau



Terrain de sport

### Zone B :

Cet ensemble correspond aux différents terrains sportifs non-couverts. Ils sont constitués de pelouses plantées afin de supporter la pression des activités sportives. Ils peuvent être rattachés aux « Gazons des stades sportifs » (EUNIS : E2.63 / pas de correspondance dans la typologie Corine Biotope).

Ces milieux, à la diversité floristique très faible du fait d'un entretien très important, ne présentent aucun marqueur spécifique de zones humides, et cela malgré que certain secteur se situe à forte proximité du ruisseau (au Nord).

### Zone C :

Ce secteur présente globalement un ensemble d'espèces caractéristiques des milieux de type friches telles que *Arctium* sp., *Artemisia vulgaris*, *Dipsacus fullonum*, *Epilobium* sp., *Rubus* sp. *Heracleum sphondylium* ou encore *Urtica dioica*. À noter également la présence de *Reynoutria japonica*, espèce exotique envahissante dont il est généralement compliqué de limiter la prolifération. Quelques espèces de milieux humides sont également présentes avec *Phragmites australis* et *Salix* cf. *vinimalis*, toutes deux inscrites sur les listes d'espèces indicatrices des zones humides. Toutefois, si cela peut témoigner de la présence ancienne d'un milieu à tendance hygrophile marqué, elles ne suffisent pas ici pour désigner cette zone en tant que zone humide.

Cet ensemble peut être rattaché aux « Fiches rudérales mésophiles à mésohygrophiles » (CB : 87 / EUNIS E5.1)

Il est également intéressant de préciser que ce secteur présentait il y a peu un boisement, les photographies aériennes prises entre 2006 et 2010 témoignant encore de la présence d'arbres de haut port. Celui-ci était d'ailleurs inscrit en tant qu'Espace Boisé Classé (EBC) au sein du règlement graphique du PLU communal de 2019 et il est alors surprenant de constater qu'il n'a pas été conservé.



Friche rudérale

### Zone D :

Cette zone correspond aux milieux agricoles, dont la culture principale semble être du blé. Quelques rares espèces compagnes des cultures ont été observées avec notamment *Amaranthus* sp., *Ammi majus*, *Artemisia vulgaris*, *Chenopodium* sp. ou encore *Equisetum arvense*.

Ces milieux ne présentent ici aucun marqueur de zones humides potentielles et peuvent être rattachées aux « Cultures avec marge de végétation spontanée » (CB : 82.2 / EUNIS : X07).

À noter que la parcelle au Nord-Est du site (rive gauche du cours d'eau) est inscrite comme Espace Boisé Classé (EBC) au sein du règlement graphique du PLU communal de 2019, alors qu'aucun boisement ou arbre n'existe sur cette zone agricole.



Bosquets de Saules à droite, zone agricole à gauche

### Zone E :

Cette zone correspond à un bosquet à l'Est du site. Celui-ci se présente sous l'aspect d'une Saulaie. La végétation est assez uniforme avec une présence quasi-monospécifique de *Salix* divers, accompagnés principalement sur les bordures d'espèces de friches, de fourrés voire de boisements (*Arctium* sp., *Artemisia vulgaris*, *Buddleja davidii*, *Rosa* sp., *Rubus* sp. *Sambucus nigra*, *Betula* cf. *pendula* ou encore *Carpinus betulus*). À noter la présence de *Buddleja davidii* qui peut dans certaines conditions devenir envahissante.

Il est peu évident de rattacher ce milieu à un habitat caractéristique étant donné le caractère transitoire de ce jeune boisement. Celui-ci se rapprocherait cependant des « Clairières à couvert arbustif » (CB : 31.872 / pas de correspondance avec la typologie EUNIS) puisque les formations à Saules sont normalement riveraines et soumises à des inondations périodiques, ce qui n'est pas le cas ici.

Si les Saules ont généralement un caractère hygrophile marqué et sont à ce titre pour la plupart inscrits sur les listes d'espèces indicatrices des zones humides (nationale et régionale), ce secteur peut difficilement être considéré comme une véritable zone humide. Tout d'abord, elles sont les seules espèces de ces listes qui ont été identifiées sur le site. Par ailleurs, cette formation correspond à priori à un boisement pionnier mais ancien suite au défrichage de la zone avec une mise à nu du sol (tel qu'en témoigne les photographies aériennes de la zone entre 2000 et 2005).

À noter aussi que la haie entre le stade et la zone agricole est ici intégrée dans cette zone, bien que la composition du cortège diffère (moins de saules au détriment de Charmes et de Chênes).

### Zone F :

Cette zone correspond au plan d'eau présent au sein du parc à l'Ouest du site (Zone G). Totalement artificiel et fort probablement issu d'une retenue d'eau créée sur le ruisseau, celui-ci reste relativement entretenu, limitant ainsi la présence d'une flore riche et diversifiée sur cette zone. Toutefois, il existe en bordure de plan d'eau une végétation caractéristique des ceintures d'étangs avec notamment Iris cf. pseudacorus, Juncus conglomeratus, Juncus inflexus ou encore Lycopodium europaeus. Quelques arbres sont également présents et probablement plantés avec en particulier des Saules. À noter qu'à la date d'inventaire, aucune espèce végétale aquatique n'a été observée.

Le plan d'eau peut être rattaché aux plans d'« Eau douces artificielles » (CB : 22.1 / EUNIS : C1).

Au final, le plan d'eau n'est pas considéré comme une zone humide en tant que tel selon la cartographie des enveloppes d'alertes des zones humides. Ainsi, si on retrouve des espèces inscrites sur les listes d'espèces indicatrices des zones humides, elles sont toutes situées sur les berges rapprochées du plan d'eau (d'autant qu'aucune autre espèce indicatrice n'est identifiée sur les secteurs adjacents de la zone G).



Parcs urbains avec plan d'eau artificiel

### Zone G :

Ce milieu se présente sous la forme d'un parc urbain avec des pelouses très entretenues parsemées de haies, de bosquets et d'arbres isolés (dont tous les individus ont probablement été plantés).

La flore caractéristique des pelouses urbaines identifiée se compose d'Achillea millefolium, Bellis perennis, Potentilla reptans, Taraxacum gr. ruderalia, Trifolium divers (sans compter les graminées typiques des pelouses plantées non détaillées ici). De nombreuses essences d'arbres ont également été plantées avec notamment des Érables, Alnus glutinosa, Betula pendula, Carpinus betulus, Corylus avellana, Quercus divers ou encore Viburnum sp..

Cet habitat peut être rattaché aux « Petits parcs et squares citadins » (CB : 85.2 / EUNIS : I2.23).

D'autres petits secteurs présentent globalement les mêmes caractéristiques à savoir des pelouses artificialisées avec plantations d'arbres et sont donc considérés au sein du même type d'habitat (principalement aux abords du stade).

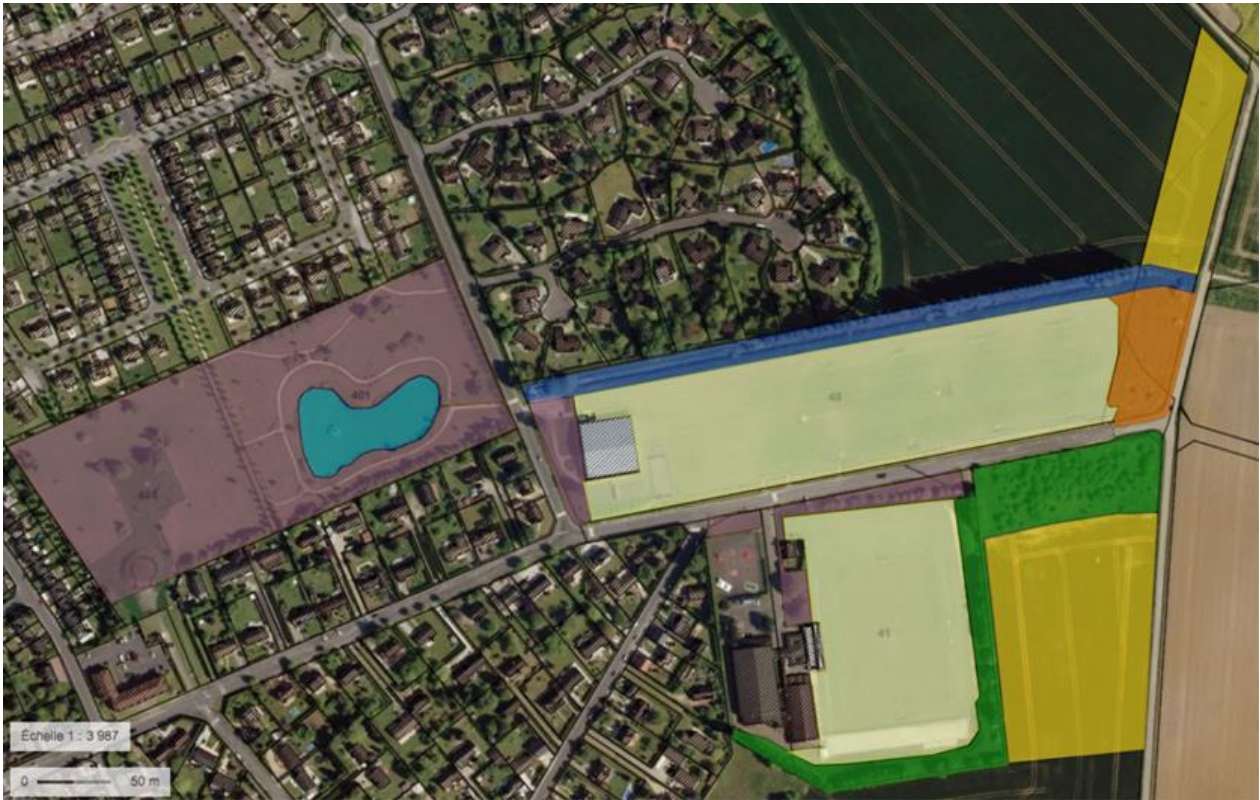
Au final, ces milieux ne présentent aucune caractéristique des zones humides puisque le cortège végétal observé ne dispose d'aucune espèce spontanée indicatrice des zones humides selon les listes nationales et régionales (hormis Alnus glutinosa qui a été planté sur site).


Tableau récapitulatif des espèces végétales identifiées par zone


| Zone A                        |           |          |
|-------------------------------|-----------|----------|
| Nom espèce                    | SP ZH IDF | SP ZH FR |
| <i>Ambrosia artemisifolia</i> |           |          |
| <i>Arrhenatherum elatius</i>  |           |          |
| <i>Artemisia vulgaris</i>     |           |          |
| <i>Erigeron annuus</i>        |           |          |
| <i>Juncus conglomeratus</i>   | X         | X        |
| <i>Phragmites australis</i>   | X         | X        |
| <i>Populus cf. nigra</i>      | X         | X        |
| <i>Populus cf. tremula</i>    |           |          |
| <i>Rosa sp.</i>               |           |          |
| <i>Rubus sp.</i>              |           |          |
| <i>Salix cf. aurita</i>       | X         | X        |
| <i>Salix cf. cinerea</i>      | X         | X        |
| <i>Urtica dioica</i>          |           |          |
| Zone C                        |           |          |
| Nom espèce                    | SP ZH IDF | SP ZH FR |
| <i>Arctium sp.</i>            |           |          |
| <i>Artemisia vulgaris</i>     |           |          |
| <i>Dipsacus fullonum</i>      |           |          |
| <i>Epilobium sp.</i>          |           |          |
| <i>Heracleum sphondylium</i>  |           |          |
| <i>Phragmites australis</i>   | X         | X        |
| <i>Reynoutria japonica</i>    |           |          |
| <i>Rubus sp.</i>              |           |          |
| <i>Salix cf. viminalis</i>    | X         | X        |
| <i>Urtica dioica</i>          |           |          |
| Zone E                        |           |          |
| Nom espèce                    | SP ZH IDF | SP ZH FR |
| <i>Arctium sp.</i>            |           |          |
| <i>Artemisia vulgaris</i>     |           |          |
| <i>Betula cf. pendula</i>     |           |          |
| <i>Buddleja davidii</i>       |           |          |
| <i>Carpinus betulus</i>       |           |          |
| <i>Rosa sp.</i>               |           |          |
| <i>Rubus sp.</i>              |           |          |
| <i>Salix divers</i>           | X         | X        |
| <i>Sambucus nigra</i>         |           |          |


| Zone B                         |           |          |
|--------------------------------|-----------|----------|
| Nom espèce                     | SP ZH IDF | SP ZH FR |
| Graminée plantée et entretenue |           |          |
| Zone D                         |           |          |
| Nom espèce                     | SP ZH IDF | SP ZH FR |
| <i>Amaranthus sp.</i>          |           |          |
| <i>Ammi majus</i>              |           |          |
| <i>Artemisia vulgaris</i>      |           |          |
| <i>Chenopodium sp.</i>         |           |          |
| <i>Equisetum arvense</i>       |           |          |
| <i>Euphorbia peplus</i>        |           |          |
| Zone F                         |           |          |
| Nom espèce                     | SP ZH IDF | SP ZH FR |
| <i>Iris cf. pseudacorus</i>    | X         | X        |
| <i>Juncus conglomeratus</i>    | X         | X        |
| <i>Juncus inflexus</i>         | X         | X        |
| <i>Lycopus europaeus</i>       | X         | X        |
| <i>Salix sp.</i>               | X         | X        |
| Zone G                         |           |          |
| Nom espèce                     | SP ZH IDF | SP ZH FR |
| <i>Acer divers</i>             |           |          |
| <i>Achillea millefolium</i>    |           |          |
| <i>Alnus glutinosa</i>         | X         | X        |
| <i>Bellis perennis</i>         |           |          |
| <i>Betula pendula</i>          |           |          |
| <i>Carpinus betulus</i>        |           |          |
| <i>Cornus sanguinea</i>        |           |          |
| <i>Corylus avellana</i>        |           |          |
| <i>Euonymus europaeus</i>      |           |          |
| <i>Picris hieracoides</i>      |           |          |
| <i>Plantago lanceolata</i>     |           |          |
| <i>Potentilla reptans</i>      |           |          |
| <i>Quercus cf. ilex</i>        |           |          |
| <i>Quercus sp.</i>             |           |          |
| <i>Rosa sp.</i>                |           |          |
| <i>Taraxacum gr. ruderalia</i> |           |          |
| <i>Trifolium divers</i>        |           |          |
| <i>Viburnum sp.</i>            |           |          |


Carte récapitulative des milieux identifiés





 **Zone A : Ourlets des cours d'eau intermittents (CB : 24.16 x 37.71)**


 **Zone E : Clairières à couvert arbustif (CB : 31.872) + Haies**

 **Zone B : Gazons des stades sportifs (EUNIS : E2.63)**

 **Zone F : Eau douces artificielles (CB : 22.1)**

 **Zone C : Friches rudérales mésophiles à mésohygrophiles (CB : 87)**

 **Zone G : Petits parcs et squares citadins (CB : 85.2)**

 **Zone D : Cultures avec marges de végétation spontanée (CB : 82.2)**

Source fond cartographique : [Geoportail](#)

## Conclusion et discussion

De façon générale, le site est largement aménagé avec de nombreux équipements, aussi bien sportifs (terrains de sport, gymnase...) que de loisirs (Parcs). Quelques zones agricoles existent encore en périphérie du site, en limite Ouest de la ville de Saint-Pathus.

Cet ensemble a donc nécessité un fort remaniement du secteur limitant ainsi très fortement les possibilités actuelles de zones humides, théoriquement présentes autrefois. En effet, le cours d'eau actuel paraît très entretenu avec un linéaire rectiligne, des pentes abruptes et une végétation maîtrisée (fauche régulière). Ces conditions se retrouvent également aux abords du plan d'eau du parc, d'origine artificielle. La végétation indicatrice des zones humides est ainsi restreinte aux abords immédiats de ces milieux aquatiques.

Un milieu pourrait être assimilé à une zone humide à savoir le bosquet à l'Ouest du site (Zone E), en raison d'une végétation quasi-monospécifique de Saules de différentes espèces. Toutefois, les cartographies aériennes montrent que cette zone a subi un nettoyage avec mise à nu du sol. Cette action a probablement eu pour effet d'augmenter le degré hygromorphique du sol (par imperméabilisation) permettant une repousse de Saules, groupe d'espèces pionnières de ce type de milieu. Cela ne suffit toutefois pas à caractériser aujourd'hui ce bosquet comme zone humide.

Aussi, la friche à l'Est du site (Zone C) présente parmi son cortège d'espèces mésophiles une population de *Phalaris arundinacea* et quelques Saules. Cette zone étant à proximité directe du cours d'eau, ces espèces pourraient être un reliquat d'une ancienne zone humide, aujourd'hui atterrie probablement du fait d'une part du recalibrage du cours d'eau et d'autre part de la dynamique naturelle (pour rappel, un boisement classé EBC existait sur cette zone d'après les photographies aériennes prises entre 2006 et 2010).

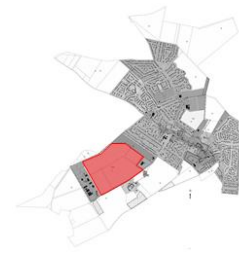
Au final, il conviendrait toutefois de réaliser des sondages pédologiques, en particulier au niveau du bosquet de Saules (Zone E) et de la friche (Zone C), afin de s'assurer de l'absence d'horizons histiques ou de traits réductiques/rédoxiques.

Par ailleurs, il serait utile de se référer aux documents de référence concernant l'étude du site dans le cadre de l'aménagement de cette zone. En effet, une étude d'impact a probablement été menée sur le site, laquelle aurait probablement mis en évidence la présence de véritables zones humides sur les zones considérées avant les travaux.

### 8.3.6.2 La zone UXb

Objectif :

Mettre en avant la présence et délimiter les potentielles zones humides



Données issues de programmes et d'actions de connaissances des zones humides

La DRIEE Île-de-France a publié le 20 Février 2019 une cartographie des enveloppes d'alerte zones humides à l'échelle régionale. L'objectif de ce travail est de faciliter la préservation des zones humides et leur intégration dans les politiques de l'eau, de la biodiversité et de l'aménagement du territoire.

Ainsi, la zone UXb visée par la présente étude, est partiellement concernée par une enveloppe d'alerte de zone potentiellement humide de classe 3, laquelle dispose d'une probabilité importante de zone humide mais dont le caractère et la limite reste à vérifier (voir carte ci-contre). À noter également qu'en limite Nord/Nord-Ouest du site, il existe un cours d'eau (Classe 5 : Zone en eau non considérée comme zone humide) mais également une zone en Classe 2 (Zone dont le caractère humide ne présente pas de doute mais dont la méthode de délimitation diffère de celle de l'arrêté).

Par ailleurs, le Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien (CBNBP) assure un programme de cartographie des habitats naturels et des végétations d'Île-de-France, notamment en vue de guider les collectivités territoriales et l'État dans leur politique d'aménagement du territoire. Des cartes phytosociologiques sont ainsi produites pour chaque commune avec caractérisation de certains habitats naturels, en lien notamment avec les conditions stationnelles. Les informations fournies présentent donc le type de végétation cartographiée avec le système écologique associé. D'autre part, le même organisme réalise conjointement une cartographie de la flore et des végétations des milieux humides d'Île-de-France, laquelle présente pour chaque site identifié le type et la nomenclature de l'habitat humide (nom phytosociologique, Corine Biotope, EUNIS, Natura 2000) ainsi que le nombre d'espèces végétales indicatrices associées.



Or, sur la zone d'étude concernée, aucune végétation n'a été cartographiée au sein de ce programme autant dans le cadre de la cartographie des habitats naturels que dans celle de la flore et des végétations de zones humides.

### Résultats et Analyse des inventaires issus de la visite de site du 14/11/2019

En premier lieu, il est utile de préciser que la date de passage sur site n'est pas optimale pour l'observation de la plupart des espèces. Les milieux décrits en suivant se basent donc sur les seules espèces identifiables à la période d'inventaire. La caractérisation des cortèges floristiques des différents secteurs ne peut au final pas prétendre être exhaustive, seule une étude aux différentes périodes (notamment printemps et été) permettrait de compléter ces résultats.

Par ailleurs, la caractérisation des cortèges floristiques des zones humides se base sur la liste des espèces indicatrices selon l'Arrêté de définition des zones humides du 24 Juin 2008 ainsi que sur son adaptation à l'échelle régionale (réalisée par le CBNBP).

#### **Zone A :**

Cet ensemble correspond en un réseau de plantations d'arbres et arbustes en alignement. Ces formations, majoritairement d'origines anthropiques puisque plantées après les travaux de remaniement de la future ZAC, sont principalement localisées en limite de parcelles ainsi que le long des différents axes routiers déjà existants. À noter que ces secteurs ont souvent fait l'objet de création de buttes de protection, les différentes plantations étant alors réalisées sur un pan de ces structures.



Les principales espèces composant ces haies sont l'Érable champêtre (*Acer campestre*), l'Érable sycomore (*Acer pseudoplatanus*), le Bouleau verruqueux (*Betula cf. pendula*), le Charme (*Carpinus betulus*), le Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), le Noisetier (*Corylus avellana*), le Cotoneaster (*Cotoneaster sp.*), le Fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*), le Frêne (*Fraxinus excelsior*), le Troène (*Ligustrum vulgare*), le Platane (*Platanus cf. x. hispanicus*), le Cerisier (*Prunus cf. avium*) ou encore le Chêne pédonculé (*Quercus robur*).



Quelques espèces compagnes spontanées sont également présentes en lien avec l'absence de gestion de ces formations avec notamment le Fromental (*Arrhenatherum elatius*), le Dactyle aggloméré (*Dactylis glomerata*), la Ronce (*Rubus sp.*), l'Armoise (*Artemisia vulgaris*), la Cardère sauvage (*Dipsacus fullonum*), l'Épilobe (*Epilobium sp.*), la Picride fausse-vipérine (*Helminthotheca echinoides*) ou encore la Picride fausse épervière (*Picris hieracoides*).

Au final, ce milieu peut être rattaché aux « Alignements d'arbres » selon la typologie Corine Biotope (CB : 84.1) et EUNIS (Eunis : G5.1).

Par ailleurs, parmi l'ensemble de ce cortège floristique, aucune espèce ne figure parmi la liste des espèces caractéristiques des zones humides, autant à l'échelle nationale que régionale.

## Zone B :

Cet ensemble se situe sur une grande partie de la superficie du site au niveau des zones remaniées lors des travaux de créations de la ZAC. La végétation étant mise à nu lors de cette opération, les formations végétales correspondent alors à une phase de recolonisation et donc avec des espèces de prairies et de friches.

Les espèces dominantes sont alors des graminées (*Arrhenatherum elatius*, *Dactylis glomerata*, *Calamagrostis epigejos*) accompagnées de l'Armoise (*Artemisia vulgaris*), la Picride fausse-vipérine (*Helminthotheca echioides*), la Picride fausse épervière (*Picris hieracoides*), la Cardère sauvage (*Dipsacus fullonum*), le Plantain lancéolé (*Plantago lanceolata*), la Vergerette annus (*Erigeron annuus*), le Seneçon de Jacobée (*Jacobea vulgaris*), le Melilot blanc (*Melilotus albus*), la Carotte sauvage (*Daucus carota*), le Pissenlit (*Taraxacum gr. ruderalia*) ou encore le Trèfle rampant (*Trifolium repens*).



On retrouve également quelques espèces témoins des activités passées du site avec notamment la Matricaire inodore (*Tripleurospermum inodorum*), espèce commensale des cultures et donc marquant l'activité agricole du site avant le remaniement. Ce dernier ayant mis le sol à nu (à priori entre 2006 et 2010 d'après les photographies aériennes) a permis le développement d'espèces de tonsures telles que la Chlorette (*Blackstonia perfoliata*) encore présente ici au sein du cortège.

Cet ensemble peut être rattaché aux « Terrains en friches et terrains vagues » (Code Corine : 87 / EUNIS : E5.1).

Par ailleurs, parmi l'ensemble de ce cortège floristique, aucune espèce ne figure parmi la liste des espèces caractéristiques des zones humides, autant à l'échelle nationale que régionale. Toutefois, cet habitat est en général en contact direct avec la Zone C, les cortèges étant alors peu évidents à différencier puisqu'en mélange.

## Zone C :

Cet ensemble se situe sur une bonne partie de la superficie du site au niveau des zones remaniées lors des travaux de créations de la ZAC. Il est ainsi en contact direct avec les zones de friches ouvertes de la zone B mais en diffère par un gradient hygrométrique plus élevé en lien avec la présence de cuvette en eau (lors de la date de passage mais probablement temporaire avec assèchement estival étant donnée la faible profondeur).



On retrouve ainsi des zones de roselières avec une association dominante de Baldingère faux-roseau (*Phalaris arundinacea*) et de Phragmite aquatique (*Phragmites australis*), accompagnées du Lycopode d'Europe (*Lycopus europaeus*), le Souchet vigoureux (*Cyperus eragrostis*), le Jonc glauque (*Juncus inflexus*), la Pulicaire dysentérique (*Pulicaria dysenterica*) ou encore le Jonc des Chaisiers (*Schoenoplectus lacustris*). Par endroit, la dynamique du site tend vers la fermeture du milieu avec une forte progression des Saules (*Salix alba*, *Salix cf. cinerea*...) sur la roselière.

Ce milieu peut ainsi être considéré comme une roselière de type « Phalaridaie dégradée sur sol perturbé hydromorphe » (CB : 53.16 x 87.1 / EUNIS : C3.26 x I1.55). À noter que cette communauté est très tolérante à l'assèchement, à la pollution et aux perturbations de manières générales, et est ainsi plutôt caractéristique des systèmes dégradés en eau temporaire.

Par ailleurs, parmi l'ensemble de ce cortège floristique, la grande majorité des espèces sont inscrites au sein des listes d'espèces indicatrices des zones humides à savoir *Juncus inflexus*, *Lycopus europaeus*, *Phalaris arundinacea*, *Phragmites australis*, *Pulicaria dysenterica*, *Salix cinerea* et *Schoenoplectus lacustris*. *Cyperus eragrostis* et *Salix alba* sont quant à elles deux espèces figurant sur la liste nationale issue de l'Arrêté de définition des zones humides du 24 Juin 2008 mais qui ne figure pas dans la déclinaison régionale. Elles peuvent toutefois être prise ne compte dans la caractérisation de la zone humide.



À noter également la présence de *Phleum pratense* et *Rumex cf. crispus*, espèces à caractère hygrophiles marqués qui ne sont pas citées au sein des listes probablement du fait de leur ubiquité.

Tableau récapitulatif des espèces végétales identifiées par zone

| Zone A                          |           |          | Zone B                           |           |          |
|---------------------------------|-----------|----------|----------------------------------|-----------|----------|
| Nom espèce                      | SP ZH IDF | SP ZH FR | Nom espèce                       | SP ZH IDF | SP ZH FR |
| <i>Acer campestre</i>           |           |          | <i>Plantago lanceolata</i>       |           |          |
| <i>Acer pseudoplatanus</i>      |           |          | <i>Arrhenatherum elatius</i>     |           |          |
| <i>Arrhenatherum elatius</i>    |           |          | <i>Dactylis glomerata</i>        |           |          |
| <i>Artemisia vulgaris</i>       |           |          | <i>Blackstonia perfoliata</i>    |           |          |
| <i>Betula cf. pendula</i>       |           |          | <i>Dipsacus fullonum</i>         |           |          |
| <i>Carpinus betulus</i>         |           |          | <i>Erigeron annuus</i>           |           |          |
| <i>Cornus sanguinea</i>         |           |          | <i>Helminthotheca echioides</i>  |           |          |
| <i>Corylus avellana</i>         |           |          | <i>Jacobaea vulgaris</i>         |           |          |
| <i>Cotoneaster sp.</i>          |           |          | <i>Melilotus albus</i>           |           |          |
| <i>Crataegus monogyna</i>       |           |          | <i>Picris hieracoides</i>        |           |          |
| <i>Dactylis glomerata</i>       |           |          | <i>Calamagrostis epigejos</i>    |           |          |
| <i>Dipsacus fullonum</i>        |           |          | <i>Daucus carota</i>             |           |          |
| <i>Epilobium sp.</i>            |           |          | <i>Artemisia vulgaris</i>        |           |          |
| <i>Euonymus europaeus</i>       |           |          | <i>Tripleurospermum inodorum</i> |           |          |
| <i>Fraxinus excelsior</i>       |           |          | <i>Trifolium repens</i>          |           |          |
| <i>Helminthotheca echioides</i> |           |          | <i>Taraxacum gr. ruderalia</i>   |           |          |
| <i>Ligustrum vulgare</i>        |           |          |                                  |           |          |
| <i>Picris hieracoides</i>       |           |          |                                  |           |          |
| <i>Platanus cf. x hispanica</i> |           |          |                                  |           |          |
| <i>Prunus cf. avium</i>         |           |          |                                  |           |          |
| <i>Quercus robur</i>            |           |          |                                  |           |          |
| <i>Rubus sp.</i>                |           |          |                                  |           |          |
| <i>Viburnum lantana</i>         |           |          |                                  |           |          |


| Zone C                          |           |          |
|---------------------------------|-----------|----------|
| Nom espèce                      | SP ZH IDF | SP ZH FR |
| <i>Cyperus eragrostis</i>       |           | X        |
| <i>Juncus inflexus</i>          | X         | X        |
| <i>Lycopus europaeus</i>        | X         | X        |
| <i>Panicum capillaris</i>       |           |          |
| <i>Phalaris arundinacea</i>     | X         | X        |
| <i>Phleum pratense</i>          |           |          |
| <i>Phragmites australis</i>     | X         | X        |
| <i>Pulicaria dysenterica</i>    | X         | X        |
| <i>Rumex cf. crispus</i>        |           |          |
| <i>Salix alba</i>               |           | X        |
| <i>Salix cf. cinerea</i>        | X         | X        |
| <i>Schoenoplectus lacustris</i> | X         | X        |


SP ZH IDF : Espèce indicatrice des zones humides en Ile-de-France


SP ZH FR : Espèce indicatrice des zones humides en France selon l'Arrêté de définition des zones humides du 24 juin 2008

Carte récapitulative des milieux identifiés



 Zone A : Alignements d'arbres (CB : 84.1)

 Zone B : Terrains en friches et terrains vagues (CB : 87)

 Zone C : *Phalaridaie dégradée sur sol perturbé hydromorphe* (CB : 53.16 x 87.1)

Source fond cartographique : Geoportail

## Conclusion et discussion

Comme vu précédemment, le site d'étude présente sur une bonne partie de sa surface des secteurs (Zones C) disposant d'une majorité d'espèces considérées comme indicatrices des zones humides (selon l'Arrêté de définition des zones humides du 24 Juin 2008 et sa déclinaison régionale). Elles pourraient donc à ce titre être considérées comme des zones humides puisque plus de 50% des espèces identifiées figurent sur les listes.

Toutefois, plusieurs éléments restent à considérer :

- La période d'inventaire n'a pas permis l'examen complet de la flore de ces zones puisqu'en dehors de la période de floraison de la très grande majorité des espèces (où elles restent le plus facilement déterminables). Ainsi, de nombreuses espèces n'ont pas été déterminées ni même probablement observées (dont potentiellement certaines qui ne sont pas typiques des zones humides en lien avec un assèchement probable de la zone en période estivale) ;
- Les zones à caractères hygrophiles marqués se situent au niveau de dépressions issues du remaniement de la zone dans le cadre de l'aménagement de la ZAC. Celles-ci permettraient le maintien de zones immergées durant une certaine partie de l'année notamment du fait que des buttes, parfois de plusieurs mètres de haut, ceinturent le site (en particulier au Nord, en limite de ruisseau) et ne permettent plus l'écoulement des eaux de pluie.
- Ce dernier point peut également être appuyé par la présence de zones à caractère hygrophile marqué au niveau des secteurs plus au Sud (parcelles 149 et 150). Ces zones humides se situent en effet à un niveau topographique bien plus élevé et ne pourraient donc à priori pas être en lien avec une remontée de nappe (mais avec la création de dépressions et de buttes).
- Les différents secteurs présentent par endroit une forte domination de Saules, avec au contraire une disparition de la végétation de roselière. Cette progression des ligneux emmènera à terme un atterrissement progressif de la zone humide, à priori relativement rapidement étant donnée la faible profondeur en eau actuelle ;
- Les images satellitaires anciennes ne montrent aucun indice permettant d'assurer que cette zone présentait jadis une zone humide. En effet, avant le remaniement, ce secteur était uniquement à vocation agricole.

Au final, si cette étude a permis de révéler par secteur la présence de zones humides (d'après les marqueurs suivis à savoir le nombre d'espèces indicatrices), celles-ci semblent relativement artificielles et liées aux travaux effectués. Elles présenteraient donc un intérêt mineur de conservation.

Il conviendrait toutefois de réaliser des sondages pédologiques, en particulier sur les secteurs humides les plus rapprochés du ruisseau au Nord du site, afin de s'assurer de l'absence d'horizons histiques ou de traits réductiques/rédoxiques.

Par ailleurs, il serait utile de se référer aux documents de référence concernant l'étude du site dans le cadre de l'aménagement de la ZAC. En effet, une étude d'impact a probablement été menée sur le site, laquelle aurait probablement mis en évidence la présence de véritables zones humides sur les zones considérées avant les travaux.

## 8.4 Conclusion de l'étude des incidences du PLU sur l'environnement

### 8.4.1 Impact global du projet communal

Afin de résumer l'impact du projet communal sur les différentes thématiques environnementales, une note est calculée de la manière suivante :



Ainsi, les incidences à l'échelle de la commune sont **globalement positives** :



Pour la zone AU, les incidences sont globalement **positives** :



Pour la zone AU-Ad, les incidences sont globalement **neutre** :



Pour la zone UXb, les incidences sont globalement **positives** :



Pour rappel, les incidences focalisées sur les zones AU sont nécessairement plus impactantes pour l'environnement de par **l'échelle d'analyse**. Leur notation doit donc être mise en lien avec les incidences globalement positives du projet communal. De plus les nombreuses **mesures d'atténuation et de compensation** du PADD, du **règlement** et des **préconisations des OAP** tendent à conclure que **les incidences n'impactent pas significativement l'environnement**.

## 8.4.2 Rappel des grandes orientations du projet communal

L'objectif de la municipalité de Saint-Pathus est d'encadrer la croissance de la population communale au terme du PLU. La commune connaît ces dernières années un regain d'attractivité à conforter et maîtriser.

La commune ne compte qu'une seule zone AU, dans une enclave à proximité immédiate du centre-ville et de ses équipements principaux.

Elle permet la création de 260 logements afin de répondre aux besoins en développement établis par le PADD.

Cette zone correspond aux secteurs d'urbanisation préférentielle identifiés au SDRIF. Cette zone fait l'objet de la phase 2 de l'opération cœur de ville, en continuité du tissu bâti existant.

La commune compte également un secteur à vocation d'activité, entre des parcelles déjà vouées à l'industrie et au commerce. Ce terrain est déjà en partie viabilisé et des permis y sont instruits justifiant ainsi son zonage en UXb.

## 8.4.3 Points de vigilance

Malgré l'impact globalement positif du projet communal d'après la notation présentée ci-avant, plusieurs incidences sont à réduire et composer sur le long terme car elles impactent significativement une thématique environnementale et pourraient prendre des proportions majeures si elles ne sont pas surveillées :

### Paysages naturels et agricoles

Enjeu : 

Incidence : 

La prise en compte des paysages agricoles, naturels, patrimoniaux ainsi que de la biodiversité et des continuités écologiques est transcrite dans les différentes pièces du PLU. Les secteurs les plus à même de risquer une dégradation de ces composantes environnementales sont rigoureusement encadrés par des prescriptions de réduction et de compensation (au niveau des OAP par exemple).

La commune est couverte par des espaces agricoles et le milieu urbain n'est pas en reste avec la présence d'espaces végétalisés tant dans les secteurs publics que privés. Cependant le contexte territorial et la pression foncière font que le projet communal devra veiller à maintenir sur le long terme ses incidences analysées comme positives sur la globalité du territoire.

### Urbanisation et Consommation foncière


Enjeu : 

Incidence : 

Au niveau de l'emprise bâtie de la commune, les lignes directrices de densification des milieux urbains et de renouvellement urbain sont respectées par le projet communal. De plus le compromis entre densification et préservation de la trame verte urbaine est correctement pris en compte même s'il pourrait tendre à une co-construction de ces deux composantes.

La commune devra donc faire en sorte de poursuivre cette urbanisation en cohérence avec les orientations supra-territoriales.

### Transports et Déplacements

Enjeu : 

Incidence : 

La perspective d'accroissement démographique ainsi que les nouvelles constructions impactent nécessairement l'environnement par l'accroissement du trafic routier. Ce dernier implique une augmentation des nuisances sonores, de la pollution de l'air et de l'effarouchement de la biodiversité.

La commune peut minimiser ces incidences en confortant ses orientations de développement des circulations douces et limitant ainsi les fractures urbaines créées notamment par les grande

infrastructures de transport, de minimisation des places de stationnement à proximité des secteurs desservis par un arrêt de transport en commun, ou la création d'espaces de stationnement facilitant le report modal.



# 9. CHAPITRE 9 : RESUME NON TECHNIQUE

---

## 9.1 Propos introductifs

Le résumé non technique présente les éléments essentiels et les conclusions de l'évaluation environnementale de manière synthétique et doit permettre au public de comprendre comment les enjeux environnementaux ont été pris en compte au cours de la révision du PLU. A ce titre, il est rédigé de manière à être accessible à tous, sans connaissance technique préalable dans le domaine de l'environnement.

## 9.2 Etat initial de l'environnement et enjeux

L'état initial de l'environnement est l'occasion de présenter les différentes caractéristiques du territoire de la Commune 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.

La description de l'état initial doit permettre de définir un état zéro dans la perspective d'une évaluation ultérieure des impacts du projet d'urbanisme.

- **MILIEU PHYSIQUE**

### OCCUPATION DU SOL

La commune de Saint-Pathus est située sur un plateau céréalier, appuyé contre les buttes de la Goële. Le sol, plan est très peu modelé, seuls les mouvements modérés de la vallée de la Théroouanne et de ses affluents, et les flancs de la vallée de la Gergogne animent sa surface.

Située à une altitude variant de 95 à 105 mètres, son paysage est marqué par La Ferme des Brumiers en surplomb ainsi que la vallée de la Théroouanne dont le relief apparent est dû à une suite de peupleraies étendues sur le plateau. En fond, l'horizon est limité par les buttes de la Goëlle. La culture de céréales, d'oléagineux et de betteraves recouvre le territoire de la région, recouvrant de large parcelle formant leur champ.

### CLIMAT

Le territoire de Saint-Pathus bénéficie d'un climat de type tempéré océanique dégradé, c'est-à-dire légèrement altéré par des apparitions ponctuelles d'influences continentales. La hauteur moyenne de précipitations annuelles est similaire à celle de Paris et sa région (environ 650 mm de moyenne). Les pluies se faisant plus intense au mois de mai et plus courante en hiver.

### GEOLOGIE

Le territoire communal appartient au plateau du Multien. Il est limité à l'est par les vallées de la Marne et de l'Ourcq, et se poursuit jusqu'aux forêts d'Ermenonville. Il est composé de limons formés par des résidus de cailloutis et de limon. L'épaisseur des couches de limon est très variable et peut atteindre 6 mètres sous lesquelles se succèdent les couches de sable Monceau, de calcaire de Saint-Ouen, de sables de Beauchamp et des puits de calcaire et marnes de Lutécien supérieur. La configuration du sol en fait une terre propice à la culture cultures céréalières, de betteraves ou de colza. En revanche, le sol est peu stable en cas de fortes pluies en raison de son caractère argileux. Au point d'une zone d'aléas faibles de retrait-gonflement des argiles recouvre le territoire de la commune.

## HYDROGEOLOGIE / HYDROGRAPHIE

Deux nappes phréatiques sont présente à l'endroit de la commune, la nappe des Sables de Beauchamp et la nappe des Calcaires de Saint-Ouen. Elles forment deux réservoirs reliés à une profondeur de 25 m, ce qui les rendent peu vulnérable à la pollution. Un peu plus proche de la surface, une faible nappe est formée par des écoulements à environ 5 mètres de profondeur. En raison de sa proximité, celle-ci est plus susceptible d'être polluée par la zone d'habitations mitoyenne.

Située au centre d'une cuvette dans laquelle les sources de Gouesche font naître le Théroanne, ainsi alimentée par ru De Vau et le ru des Vaches. La commune n'est irrigué que par ce seul cours d'eau est n'est pas particulièrement remarquable au sein de la formation du paysage, mis à part la végétation qui l'accompagne. Concernant l'hydrographie, plusieurs préconisations de gestion sont prises en compte par le S.I.A. du même nom :

- Assurer un entretien régulier des cours d'eau
- Aider à leur restauration en rétablissant les continuités écologiques et sédimentaires
- Lutter contre les inondations

De plus, la directive cadre sur l'eau DCE fixe trois axes d'amélioration afin de restaurer les continuités écologiques, les habitats piscicoles et les zones humides.

### ● ESPACES NATURELS

#### LES ZONES NATURELLES D'INTERET ÉCOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE (ZNIEFF)

La commune ne compte aucune ZNIEFF sur son territoire ou à proximité.

#### LES ZONES NATURA 2000

La commune ne compte aucune zone Natura 2000 sur son territoire ou à proximité.

#### LES ZONES HUMIDES

Sur le territoire communal, la DRIEE a recensé trois types de classe d'alertes. Les enveloppes d'alerte zones humides de classe 2 au nombre de deux, dont le caractère humide ne présente pas de doute mais dont la méthode de délimitation diffère de celle de l'arrêté du 24 juin 2008 par les critères de détermination ou par la définition des limites. A été repéré également plusieurs enveloppes d'alerte zones humides de classe 3. Zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide restant à vérifier et dont les limites restent à préciser. Enfin, quatre enveloppes d'alerte zones humides de classe 5, formant des zones non considérées comme des zones humides, elles ne sont pas prises en compte dans l'identification des zones humides à enjeux.

A cela s'ajoute la présence de plusieurs mares potentielles, nécessaires en tant que réservoir de biodiversité ainsi que pour le rechargement des nappes, le stockage des eaux ou encore l'épuration. Elles sont partie intégrante de la trame bleue.

Trois types de zones humides sont présents sur le territoire communal : la végétation humide en bassin de décantation lié à la gestion des eaux pluviales, les plans d'eau abritant des micro-milieux humides et les peupleraies.

#### LES CORRIDORS BIOLOGIQUES POTENTIELS ET LES ZONES SENSIBLES

Aucun réservoir de biodiversité n'est identifié dans la commune, en revanche, deux corridors écologiques d'intérêt régional sont à prendre en considération :

- Le corridor aquatique et continuum humide de la Théroouanne.
- Un corridor herbacé à fonctionnalité réduite passant par les prairies, friches, espaces ouverts et les dépendances vertes suivant l'axe de la vallée de la Théroouanne.

### LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

La vallée de la Théroouanne est identifiée comme continuité écologique à préserver et valoriser par le SDRIF.

Il s'agit de continuités principales d'intérêt régional ou suprarégional du SRCE, où un conflit potentiel apparaît au regard des projets de changements d'affectation des sols.

Cette trame verte est à conforter sur la commune par le biais des nombreux jardins à mettre en continuité.

#### > Enjeux dégagés :

- Favoriser un meilleur déplacement des espèces à travers le maintien et l'amélioration des continuités écologiques
- Assurer le maintien et la préservation des réservoirs de biodiversité
- Veiller à la protection des zones humides du SDAGE
- Mettre en œuvre des actions pour assurer la préservation des zones sensibles

## ● PAYSAGES ET PATRIMOINE

### ENTITES PAYSAGERES

Le territoire communal appartient au plateau du Multien. Il est limité à l'est par les vallées de la Marne et de l'Ourcq, et se poursuit jusqu'aux forêts d'Ermenonville.

Le sol, plan est très peu modelé, seule la vallée de la Théroouanne se dessine.

Les espaces urbains sont délimités par de vastes espaces agricoles.

La ripisylve de la Théroouanne se traduit par un alignement de peupliers formant un relief sur le plateau.

### PAYSAGES URBAINS

Le centre ancien de la commune compte un patrimoine bâti assez concentré entre la rue du Jeu d'Arc et la Grande Rue. L'église du XIIe siècle est inscrite aux Monuments Historiques et certains éléments comme des murs, et alignements bâtis sont à préserver. Le pourtour de la commune est marqué par de l'habitat pavillonnaire. L'entrée de ville sud depuis la RD41 est caractérisée par la présence de la ferme des Brumiers et son parc.

### LES TYPOLOGIES BATIES

Le bâti est implanté en alignement de rue, sa hauteur est assez constante, en R+1+combles.

La plupart de ces maisons sont mitoyennes et prolongées par des murs de clôtures, ce qui participe au dessin de la rue et lui donne une limite marquée.

Beaucoup des habitations anciennes sont peu rénovées, voir à l'abandon, ce qui accentue le manque de présence du bourg ancien.

Les bâtiments sont des habitations rurales en enduit. Elles sont principalement en R+1 avec une toiture symétrique à deux pentes et couverte de tuiles traditionnelles. Les façades présentent une certaine régularité de composition avec des pleins plus importants que les vides et généralement peu de décors. Ces habitations ont parfois un porche donnant sur le jardin.

### ESPACES PUBLICS ET NATURE EN VILLE

Au pied de l'église se trouve une petite place desservant initialement l'église mais également l'ancienne mairie (l'actuelle bibliothèque) et l'ancienne école. Sa situation en retrait par rapport à la rue principale limite sa visibilité mais lui conserve une certaine intimité. Sa proximité avec le parc du château et la Ferme des Brumiers est également un atout pour cet espace public.

Visible depuis la Grande rue, cet ensemble est l'un des rares lieux publics végétalisés de la commune.

La mairie est assez basse et masquée par la végétation variée située entre le bâtiment et la rue. La place végétale est aménagée à la manière d'un square.

Situé au croisement de la mairie, de certains commerces et services, du château et à proximité de l'église, cet espace constitue un lieu stratégique marquant le centre de la commune.

### LES LISIERES ENTRE ESPACES URBAINS ET NATURELS

Le village est essentiellement bordé d'espaces agricoles.

Des liaisons douces marquent les franges de la zone urbaine ainsi que des alignements d'arbres au sud et en bordure de zone pavillonnaire au nord-est.

Située au nord-est de la commune, la zone de loisir est composée de terrains de jeux de plein air et des différentes salles couvertes.

Elle sert de départ au cheminement piéton reliant la commune à Oissery. Ce sentier longe la Théroouanne et est accompagné de peupliers et autres éléments végétaux typiques des zones humides.

### LES ENTREES DE VILLE

La commune de Saint-Pathus possède quatre différentes entrées de ville :

- L'entrée sud-est depuis la rue Saint-Antoine : elle est caractérisée une présence végétale (parc de la Ferme des Brumiers, bosquets) constituant une transition entre les espaces agricoles et le bourg ancien.
- L'entrée sud depuis la RD9D : il s'agit de l'accès à la zone d'activité en bordure de la RN330. La vue est constituée des fonds de parcelles végétalisés des lotissements.
- L'entrée ouest depuis la RD 9e1 : La route délimite l'espace entre d'un côté l'agriculture avec les champs de la ferme de Lagny-le-Sec et de l'autre le tissu urbain donnant sur les fonds de parcelles de la zone pavillonnaire.
- L'entrée est depuis la RD 9e1 : cette entrée ne se remarque par particulièrement puisqu'elle s'inscrit dans la continuité du tissu urbain entre les deux communes. En revanche elle a l'avantage de donner un accès rapide au centre ancien et à la mairie.

### LE PATRIMOINE BATI

L'église de Saint-Pathus est inscrite, dans sa totalité, aux monuments historiques par arrêté du 25 mai 2007. L'édifice date des 12<sup>e</sup> et 19<sup>e</sup> siècles et est propriété communale.

Un mur de clôture était identifié comme patrimoine bâti à protéger au PLU de 2004. Il est situé dans la rue de l'église et se poursuit au nord du parc de la Ferme des Brumiers.

Une autre clôture est identifiée comme patrimoine bâti, Il s'agit du portail d'accès au prieuré.

De grandes demeures sont également identifiées comme la bibliothèque municipale, la ferme des Brumiers ou le club qu'aquariophilie.

Ces éléments sont concentrés autour de la Grande Rue et du Prieuré.

#### > Enjeux dégagés :

- Les berges et abords de la Théroanne, ainsi que les zones humides constituent un enjeu déterminant en termes d'écologie et de paysage.
- De la même manière, les boisements et espaces agricoles constituent un enjeu environnemental et paysager fort.
- Enfin, la question des entrées de ville est également une thématique importante.

### ● RESSOURCES EN EAU

#### EAU POTABLE

Saint-Pathus fait partie du bassin Seine-Normandie et de l'unité hydrographique (UH) Marne aval, fortement recalibrée affaiblissant la diversité des milieux. Les pratiques agricoles impactent l'état des cours d'eau en raison de la présence parfois importante de pesticides

L'eau potable souterraine à saint-Pathus est gérée en affermage par la SMAEP de la Goëlle. Les prélèvements en eau potable se font au sein du territoire communal, via un forage captant la nappe des sables de Beauchamp et des calcaires de Saint-Ouen. La ressource en eau est aujourd'hui suffisante et est complétée par un second forage situé à Oissery Aucune anomalie n'a été détectée au niveau microbiologique et physico-chimique.

#### ASSAINISSEMENT

La station d'épuration d'Oissery-Saint-Pathus construite en 1984 traite les eaux usées de Saint-Pathus, possédant une charge nominale de 60 %. L'assainissement est exclusivement collectif. Le fonctionnement de la station d'épuration est perturbé par des départs de boues mais des travaux de réhabilitation sont en cours. Les réseaux sont suffisants pour l'urbanisation projetée.

#### EAUX PLUVIALES :

La gestion des eaux pluviales, problématique jusqu'en 2006, a été améliorée par l'augmentation de la capacité des bassins de rétention existants et la création de nouveaux bassins dans les lotissements.

> Enjeux dégagés :

- Assurer une ressource en eau suffisante permettant d'envisager l'accueil de population supplémentaire.
- Garantir la qualité de l'eau potable et la sécurité du réseau.
- Amélioration de la qualité des eaux (assainissement, interdiction de nouveaux rejets...).
- Amélioration de la qualité des eaux (assainissement, interdiction de nouveaux rejets...).
- Gestion des risques de ruissellements et d'inondation notamment.

● **MAITRISE DE L'ENERGIE ET DES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE**

ENERGIE ET EMISSIONS

Depuis 2005, la consommation énergétique régionale tend à la baisse, tout en restant dans un contexte de croissance de la population et des emplois. En Ile-de-France, en 2005, les émissions s'élevaient à 50 millions de tonnes équivalent CO<sub>2</sub>. Ces émissions sont presque toutes liées aux consommations énergétiques du territoire.

Seule une faible part de l'énergie consommée en Ile-de-France est produite sur le territoire (environ 11 %). En 2009, près de 5 % de l'énergie consommée étaient des énergies renouvelables et de récupération.

La forte proportion de logements de « type maison individuelle » favorise les dépenses énergétiques. Les migrations pendulaires (et le résidentiel dans une moindre mesure) sont les principaux consommateurs d'énergie sur le territoire.

La Communauté de Communes des Plaines et Monts de France possède quelques installations solaires thermiques ainsi que de nombreuses installations photovoltaïques.

La commune ne dispose pas de projets de création de dispositifs de production d'énergie renouvelable.

> Enjeux dégagés :

- Participer à la réponse régionale aux objectifs du SRCAE (Schéma Régional Climat-Air-Énergie) Île-de-France.
- Limiter l'allongement des déplacements par la limitation de l'étalement urbain.
- Favoriser la création de nouvelles typologies bâties : moins consommatrices d'énergie.
- Limiter la voiture individuelle dans les déplacements pendulaires.
- Permettre le développement de la production d'énergies renouvelables.

● **QUALITE DE L'AIR**

Le bilan atmosphérique régional d'Ile de France est réalisé par AIRPARIF.

Sur l'ensemble du territoire de l'Ile-de-France, les secteurs d'activités les plus émetteurs de polluants atmosphériques et de gaz à effet de serre sont le transport routier et le secteur résidentiel.

La Seine et Marne représente 12% des émissions de gaz à effet de Serres de la région.

A l'échelle du département, la plateforme aéroportuaire et les grands axes routiers à fort trafic sont générateurs de particules d'oxyde d'azote nocif pour la santé et la végétation.

> Enjeux dégagés :

- Prise en compte des effets de la qualité de l'air sur la santé humaine, l'environnement, le patrimoine bâti, le bien-être, l'effet de serre...
- Étendre le panel de polluants surveillés
- 

● **GESTION DES DECHETS**

La réalisation du plan climat de la Communauté de communes Plaines et Monts de France a permis à la commune d'équiper ses groupes scolaires d'un composteur et d'un système de récupération des déchets valorisables. De plus, la commune de Saint-Pathus propose à ses résidents l'accès à un composteur personnel. La gestion est assurée par le biais du Syndicat Mixte Intercommunal de Traitement des Ordures Ménagères (SMITOM). Ainsi, le tri se fait par l'intermédiaire d'un code couleur de poubelles (verte : ordures ménagères ; bleue : tri sélectif) dont le ramassage est semestriel. Une récupération des déchets organiques est également assurée durant une partie de l'année (avril à novembre). Des bacs à verre sont également présents sur la commune. Deux déchèteries permettent la réception de déchets spécifiques.

> Enjeux dégagés :

- Inciter la population à recycler les déchets ménagers et à réduire leur production.
- Favoriser la démocratisation de la valorisation des déchets par l'intermédiaire des composteurs

● **NUISANCES SONORES**

Le territoire communal est soumis aux nuisances sonores liées à N330 (catégorie 3), au sud de Saint-Pathus. La partie sud-ouest de la commune est exposée au bruit de la zone D du PEB, traduisant une exposition au bruit faible.

> Enjeux dégagés :

- Prise en compte des risques et nuisances dans les projets
- Éviter les développements urbains à proximité de la RN330 et du secteur impacté par le transport aérien, vecteurs de nuisances sonores.



## ● SITES ET SOLS POLLUES

Plusieurs types d'activités génératrices de pollution des sols doivent faire l'objet d'une attention particulière :

- les anciennes installations qui fabriquent, utilisent ou commercialisent des produits chimiques ;
- les dépôts de carburants, de produits chimiques divers, de ferrailles, de déchets et de papier ;
- les anciennes stations-services.

La base de données des anciens sites industriels et activités de service (BASIAS) répertorie quatre sites sur le territoire de Saint-Pathus. Aucun site BASOL n'est répertorié.

> Enjeux dégagés :

- Poursuivre l'identification et le traitement des sites et sols pollués sur le territoire
- Identifier les sites déjà reconvertis et potentiellement utilisables
- Permettre la reconversion d'anciens sites pollués

## ● RISQUES TECHNOLOGIQUES

Une réglementation stricte et des contrôles réguliers sont appliqués sur les établissements pouvant présenter un risque industriel. Une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) est une installation pouvant présenter des dangers ou des nuisances pour la commodité des riverains, la santé de tous, la protection de la nature et de l'environnement

Aucune installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) n'est recensé sur la commune. En revanche, les communes limitrophes de Lagny-le-Sec et Oissery possèdent chacune un site en limite communale.

A l'échelle du département, la plateforme aéroportuaire et les grands axes routiers à fort trafic sont générateurs de particules d'oxyde d'azote nocif pour la santé et la végétation.

> Enjeux dégagés :

- Limiter l'urbanisation à proximité des ICPE figurant dans les communes limitrophes.

- **RISQUES NATURELS**

### RETRAIT / GONFLEMENT DES ARGILES

La totalité du territoire communal est soumise à un aléa moyen de retrait-gonflements des argiles. Les a gestion des eaux pluviales ayant été améliorée, il réside un risque faiblement probable de débordement de nappe et d'inondation de caves. Risque qui, au vue de la situation climatique actuelle et de l'augmentation de l'imperméabilisation des surfaces à venir peut s'aggraver au fil de l'urbanisation.

Le risque de retrait/gonflement des argiles est ainsi un risque dit « climatique » lié aux précipitations. Il ne présente pas de danger immédiat pour l'Homme mais peut néanmoins altérer les constructions.

### CAVITES SOUTERRAINES

Les cavités souterraines sont des vides qui affectent le sous-sol, et dont l'origine peut être soit humaine, soit naturelle. Ce qui fait la dangerosité d'une cavité repose bien souvent sur les mouvements de terrains qui découlent de leurs dégradations. Les principaux risques résultant de la présence de cavités correspondent à la manifestation en surface de désordres dont les effets diffèrent en fonction du mode de rupture et de la nature des terrains formant le recouvrement.

La commune n'est pas concernée par ce risque, bien que des cavités existent dues à l'exploitation d'une ancienne carrière.

### INONDATIONS

Le risque d'inondation peut se traduire par un débordement du cours d'eau, une remontée de la nappe phréatique, une stagnation des eaux pluviales ou encore par des crues torrentielles ou un ruissellement non contrôlé en secteur urbain.

La commune n'est pas concernée par ce risque.

### MOUVEMENTS DE TERRAIN

Une coulée de boue est le déplacement, généralement brutal, d'une couche superficielle de terre, à la suite d'orages ou d'averses violentes. Elle est due à la forte inclinaison du terrain et à la nature instable de cette couche superficielle du sol. Cela se traduit par l'irruption de coulées de boue dans les habitations et sur les voies publiques, selon un cheminement naturel parfois aggravé par l'urbanisation anarchique ou l'assainissement inadapté.

La commune n'est pas concernée par ce risque.

### SEISMES

Le risque sismique d'un site est un risque naturel lié à l'activité sismique. Il est la conjonction d'un aléa sismique et d'une vulnérabilité des personnes, des biens et des activités sur ce site. La nature et la vulnérabilité des enjeux (économiques, patrimoniaux, sociaux...) sont primordiales pour l'évaluation du risque sismique.

La commune n'est pas concernée par ce risque.

> Enjeux dégagés :

- Poursuivre et affiner la prise en compte du risque mouvement de terrain lié au retrait/gonflement des argiles
- Adapter les modes constructifs en rapport avec les risques liés à la présence de couches argileuses
- Ne pas exposer de nouvelles populations ou de nouveaux biens à des risques et mettre en œuvre les aménagements et les mesures nécessaires pour garantir leur sécurité
- Développer le territoire hors de toute zone de risque majeur

## 9.3 Orientations du projet d'aménagement

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est la clef de voûte du dossier de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi). Il définit les orientations du projet d'une manière simple et concise, donnant ainsi une information claire aux citoyens et habitants sur le projet territorial.

- **1. Maîtriser le développement urbain et répondre à l'ensemble des parcours résidentiels**

Moduler la démographie

Offrir un choix plus large de types d'habitat

Assurer la maîtrise de l'urbanisation

- **2. Préserver et valoriser l'environnement et le cadre de vie**

Dynamiser la vie locale et renforcer l'identité communale

Équiper la commune

Protéger les sites remarquables et l'environnement

Prendre en compte les risques naturels et technologiques

Participer à la lutte contre le changement climatique et aux économies d'énergies pour une urbanisation vertueuse

- **3. Développer le potentiel économique local**

Favoriser le maintien et le développement des activités économiques

Aménager un territoire propice au développement économique et commercial

Développer l'accessibilité et les transports



- Maîtriser le développement urbain et répondre à l'ensemble des parcours résidentiels**
- Densifier le tissu urbain à destination d'habitat  
Diversifier l'offre de logements  
Maintenir un taux d'équipements satisfaisant
  - Répondre aux besoins en logements non satisfaits au sein de l'enveloppe urbaine par une zone d'extension en continuité avec le tissu bâti existant
- Développer le potentiel économique local**
- Favoriser le maintien des activités agricoles
  - Préserver et développer les services et commerces de proximité
  - Assurer la pérennité des activités économiques existantes
  - Accueillir de nouvelles activités respectueuses de l'environnement
- Préserver et valoriser l'environnement et le cadre de vie**
- Préserver le tissu urbain ancien et poursuivre la requalification du centre-ville
  - Sauvegarder le maillage des cheminements piétons et cyc
  - Mettre en valeur la trame verte intra-urbaine, les boisements et alignements d'arbres
  - Préserver la zone humide
  - Préserver la continuité écologique formée par la rivière et sa végétation spécifique

## 9.4 Incidences du projet sur l'environnement

Le rapport d'environnement doit comporter l'identification, la description et l'évaluation des effets notables probables positifs ou négatifs, directs ou induits, temporaires ou permanents, réversibles ou irréversibles sur l'environnement (diversité biologique, population, santé humaine, faune, flore, sols, eaux, air, facteurs climatiques, biens matériels, patrimoine culturel, paysages) et les interactions entre ces facteurs. L'importance des effets est appréciée en fonction des caractéristiques de ces effets, de la sensibilité et de la taille de la zone affectée.

### • Incidences sur les zones à enjeux environnementaux

La trame verte et bleue a été superposée à l'emprise des zones urbaines et à urbaniser identifiées dans les documents d'urbanisme en vigueur.

Les prescriptions patrimoniales permettent également de maintenir des espaces de la trame verte et bleue, des parcs et jardins d'importance majeure ou encore des haies à maintenir.

L'incidence sur les zones humides et sur les zones sensibles (inventaire DIREN) a également été prise en compte selon la même méthode itérative que l'incidence sur la trame verte et bleue.

Les zones d'extension situées à proximité des secteurs à enjeux, notamment des zones humides, présentent des aménagements spécifiques destinés à maintenir et préserver ces espaces naturels : maintien des rideaux végétaux et des fossés,

## 9.5 Justifications des orientations du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) traduit le projet politique de développement du territoire angevin. Il a pour objet de répondre aux besoins et enjeux identifiés sur le territoire, tout en tenant compte des enjeux d'échelle supra communale.

## Objectif 1. Maîtriser le développement urbain et répondre à l'ensemble des parcours résidentiels

Afin de maîtriser son attractivité, la commune souhaite poursuivre suivant la courbe de croissance actuelle de la population. Elle fixe ainsi un objectif d'environ 2 100 habitants supplémentaires à l'horizon 2030.

Cette hypothèse correspond à une croissance de l'ordre de 1,9 % par an, soit la construction d'environ 640 nouveaux logements à l'horizon 2030, qui seront en majeure partie absorbés par l'enveloppe urbaine.

La commune souhaite adapter l'offre de logement à la population locale et permettre d'accueillir la nouvelle population dans sa diversité en diversifiant l'offre de logements et en privilégiant le renouvellement urbain par la réhabilitation du bâti ancien et la densification.

Afin d'accueillir ces futurs habitants, la commune prévoit d'optimiser le tissu urbain existant afin de préserver les espaces naturels et agricoles. Notamment en densifiant le tissu à proximité du cœur de ville et en favorisant la mobilisation des dents creuses et en encadrant les divisions parcellaires (environ 380 logements au total).

La zone d'extension d'environ 7 ha permettra la création des logements supplémentaires nécessaires. Cette zone est située en secteur d'urbanisation préférentielle du SDRIF, en continuité du tissu bâti existant et présentera une densité minimum de 30log/ha.

### 9.5.1 Objectif 2. Préserver et valoriser l'environnement et le cadre de vie

La commune souhaite poursuivre la requalification du centre-ville afin de lui conférer une cohérence d'ensemble, notamment à travers l'aménagement des espaces publics.

La commune vise également à renforcer le réseau de liaisons douces existant afin de relier les différents espaces publics et équipements.

Enfin, la commune souhaite préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et paysager présent afin de renforcer l'attractivité communale :

- Préserver le tissu urbain ancien,
- Identifier et valoriser le patrimoine bâti,
- Préserver la qualité des lisières entre espaces naturels/agricoles et urbains,
- Mettre en valeur la trame verte intra-urbaine,
- Sauvegarder le maillage de liaisons douces,
- Préserver la zone humide,
- Maintenir les espaces agricoles, naturels et forestiers.

### 9.5.2 Objectif 3. Développer le potentiel économique local

La commune vise :

- au développement des activités économiques et notamment au développement de la zone d'activité (Aux)
- à la pérennité des activités économiques existantes
- à l'accueil de nouvelles activités respectueuses du cadre urbain et naturel.

La commune souhaite préserver et développer les services et commerces de proximité, notamment dans le centre-ville.

Elle souhaite également favoriser le maintien des activités agricoles.

La commune souhaite :

- développer le maillage de liaisons douces,
- garantir l'accessibilité des secteurs de commerces et services par des modes de déplacements doux et les transports en commun, améliorer et sécuriser l'accessibilité des sites d'activités actuels et futurs.

## 9.6 Mesures pour éviter, réduire et compenser les impacts du projet

La séquence «éviter, réduire, compenser» (ERC) a pour objectif d'éviter les atteintes à l'environnement, de réduire celles qui n'ont pu être suffisamment évitées et, si possible, de compenser les effets notables qui n'ont pu être ni évités, ni suffisamment réduits. Elle s'applique aux projets et aux plans et programmes soumis à évaluation environnementale ainsi qu'aux projets soumis à diverses procédures au titre du code de l'environnement (autorisation environnementale, dérogation à la protection des espèces, évaluation des incidences Natura 2000, etc.)

Cette phase d'analyse environnementale expose les principales caractéristiques environnementales par groupes thématiques :

- Biodiversité et milieux naturels,
- Ressources naturelles et leur gestion,
- Pollutions et nuisances,
- Risques,
- Cadre de vie, paysage et patrimoine.

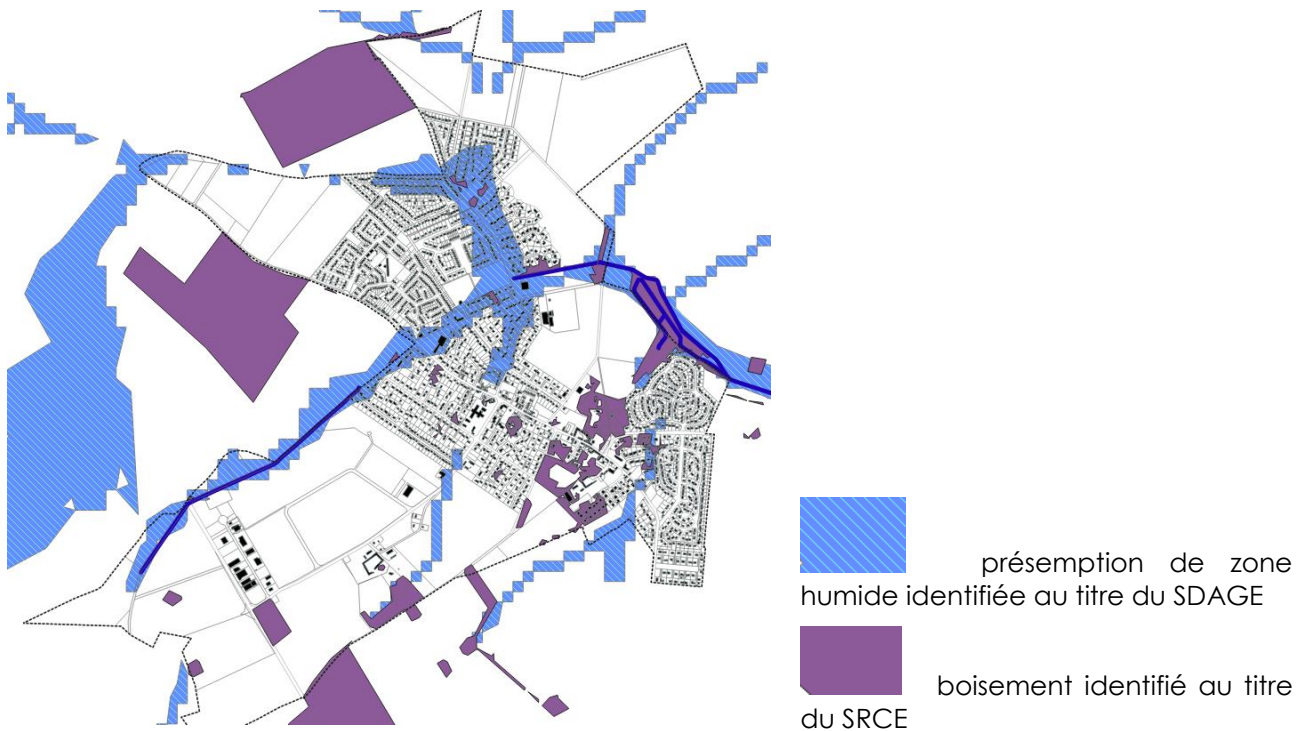
Chacun de ces thèmes comporte des sous thèmes permettant d'affiner l'analyse.

Chaque thème a été renseigné au regard de la situation et des enjeux identifiés à l'échelle supra communale, une hiérarchisation des enjeux est ainsi proposée au regard de l'évolution des données environnementales du territoire.

Lorsque des potentielles incidences négatives ont pu être identifiées, l'évaluation environnementale s'attache à proposer des mesures d'évitement ou de réduction limitant les incidences sur l'environnement.

Cela a amené à élaborer un projet de territoire qui préserve la diversité écologique et le patrimoine et prenne en compte les risques dans chacune des pièces.

Le PADD fixe ainsi des objectifs de modération de la consommation d'espace permettant de préserver les terres agricoles et naturelles. Il intègre également l'enjeu de prise en compte des risques, en particulier naturels, au travers de l'objectif « Préserver et valoriser l'environnement et le cadre de vie ».



Aucun secteur de protection ne se situe sur la commune de Saint Pathus ou à proximité. (La ZNIEFF de type I la plus proche est à plus de 5km des limites Nord de la commune). Le SRCE ne signale sur le territoire de Saint Pathus que la vallée de la Théroouanne et quelques boisements.

Le PNR Oise – Pays de France se situe à 3km environs au Nord-Ouest de la commune.

Le principal enjeu environnemental sur la commune concerne les zones humides.

Au regard de ses « atouts » et ses « faiblesses », la commune a ainsi cherché à composer un projet qui permette un développement :

- Qui protège et mette en valeur ses richesses, notamment ses richesses naturelles
- Qui évite et réduise, voire si nécessaire compense ses incidences négatives sur l'environnement. Il s'agit là des incidences de son développement : accueil d'habitats et d'éventuelles activités nouvelles.

La majeure partie de la vallée de la Théroouanne en amont se situe en zone agricole et les boisements qui bordent ses affluents sont soit classés en EBC soit en zone N associée à une prescription surfacique.

Pour réduire l'impact sur ces secteurs en zone urbaine, les mesures suivantes sont mises en place :

- Les caves et sous-sols sont interdits dans la zone UB
- La zone Ux a une emprise au sol limitée à 50%
- La partie Nord, classée en zone UE, est dédiée à des équipements sportifs de plein air perméables
- L'aménagement du parc de Noefort
- Les OAP indiquant la trame naturelle et paysagère à maintenir
- L'OAP sur la zone d'activités précise que le secteur devra être aménagé de manière à tendre vers une neutralité des ruissellements et que des masques végétaux existants en lisière de l'espace agricole doivent être maintenus et complétés par des haies champêtres.

Le projet de PLU a ainsi une note globale de 7.5 indiquant qu'il a une incidence globalement positive sur son environnement. Cette incidence est notamment liée à la limitation de la

consommation d'espace agricole et naturel, en limitant à une seule zone d'extension située en secteur d'urbanisation préférentielle et en plafonnant l'emprise au sol, ainsi qu'à la préservation et la valorisation des espaces naturels et des zones humides.

Par ailleurs l'implantation prévue par les OAP facilite la mise en œuvre d'un habitat passif.

Les déplacements et la question des entrées de ville sont un enjeu important et font l'objet d'une OAP thématique.