

# VERDI

PLAN LOCAL D'URBANISME

## PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION

Volet 1.3 Etat Initial de l'Environnement (EIE)



**ARRET**

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal  
en date du :



# SOMMAIRE

<b>PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION</b>	<b>1</b>
<b>1 Introduction générale</b>	<b>4</b>
<b>2 Le milieu physique</b>	<b>6</b>
2.1 La topographie	7
2.2 La géologie	8
2.3 Les ressources en eau	10
2.4 Le climat	14
2.5 Les risques naturels	16
2.6 Synthèse de diagnostic - le milieu physique	21
<b>3 Milieu naturel</b>	<b>22</b>
3.1 Les zones naturelles d'intérêts et protégées	23
3.2 L'identification des habitats, faunes et flores	26
3.3 Les zones humides	28
3.4 Les continuités écologiques	30
3.5 Synthèse de diagnostic - le milieu naturel	33
<b>4 Milieu humain</b>	<b>34</b>
4.1 L'occupation du sol	35
4.2 La qualité de l'air	44
4.3 L'énergie	48
4.4 Les risques technologiques	52
4.5 Les nuisances sonores	57
4.6 Synthèse de diagnostic- le milieu humain	60
<b>5 Paysage et patrimoine</b>	<b>61</b>
5.1 La structure du paysage local	62





# SOMMAIRE



5.2 Patrimoine naturel identifié	64
5.3 Patrimoine architectural	68
5.4 Synthèse de diagnostic - Paysage et patrimoine	72
<b>6 Synthèse du diagnostic</b>	<b>73</b>





# 1

## INTRODUCTION GENERALE

**L'État Initial de l'Environnement** (EIE) constitue une étape structurante et réglementaire dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Pathus. Il répond aux prescriptions des articles L.151-4, R.151-13 et R.151-14 du Code de l'urbanisme, ainsi qu'aux éventuelles obligations d'évaluation environnementale précisées aux articles L.104-1 et suivants du Code de l'urbanisme et L.122-1 et suivants du Code de l'environnement.

L'EIE a pour objectifs de dresser un diagnostic exhaustif des caractéristiques environnementales du territoire communal, en identifiant ses richesses, sensibilités, vulnérabilités et contraintes. Il permet de fonder, sur des bases objectivées et réglementairement justifiables, l'ensemble des choix d'aménagement, d'orientations et de protections retenus dans le présent PLU.

Lorsque le PLU est soumis à une évaluation environnementale au sens des articles L.104-1 et suivants du Code de l'urbanisme, l'EIE constitue alors le socle du rapport environnemental : il sert d'assise à l'analyse des incidences, à la justification méthodique des choix au regard des enjeux identifiés, et à la définition des mesures ERC (Éviter, Réduire, Compenser) qui relèvent, elles, de la démarche d'évaluation environnementale proprement dite.

La démarche méthodologique retenue pour l'EIE de Saint-Pathus repose sur :

- Une analyse critique et une synthèse des données existantes (bases réglementaires, inventaires naturalistes, études antérieures, etc.)
- Des investigations de terrain réalisées en 2025 pour compléter et actualiser la connaissance du territoire communal
- Une articulation étroite avec les prescriptions des documents supra-communaux et la cohérence avec les réglementations majeures applicables au territoire

Le périmètre d'analyse couvre l'ensemble du territoire communal de Saint-Pathus, conformément à la procédure de révision du PLU engagée par la collectivité.



# 2

## LE MILIEU PHYSIQUE

## 2.1 LA TOPOGRAPHIE

La commune de Saint-Pathus, située au nord-ouest du département de Seine-et-Marne (77), présente une topographie globalement homogène, typique des confins de la plaine du Multien.

L'altitude varie de 83 m NGF (Nivellement Général de la France) (limite sud-est, secteur aval vers Oissery) à 120 m NGF (marges nord-ouest), avec la majeure partie du territoire comprise entre 110 et 120 m NGF.



**Carte topographique de Saint-Pathus @Topographic**

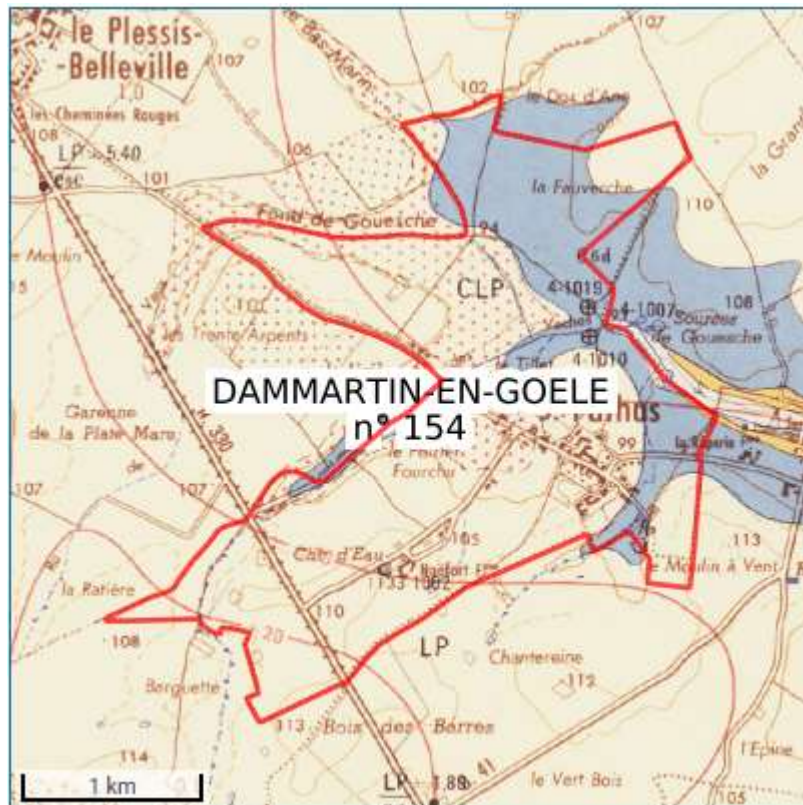
Le relief est faiblement ondulé : absence de rupture de pente notable et déclivités généralement inférieures à 4 %. La géométrie du site se résume à un plateau doucement incliné vers le sud-est, sans unité morphologique accidentée.

Les conditions topographiques offrent une constructibilité favorable et peu de contraintes majeures pour l'aménagement urbain. Toutefois, la légère inclinaison vers les secteurs bas implique une vigilance quant à la gestion du ruissellement et à la prévention de potentielles accumulations d'eaux pluviales en marge sud-est.

## 2.2 LA GEOLOGIE

La commune de Saint-Pathus s'inscrit dans l'ensemble sédimentaire du Bassin parisien, caractérisé par une superposition de formations géologiques d'origine essentiellement marine et continentale datant du Tertiaire. L'analyse repose sur la feuille géologique n°154 DAMMARTIN-EN-GOELE du BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières) et les données du SIGES (Système d'Information pour la Gestion des Eaux Souterraines).

La surface communale repose principalement sur deux grandes unités : les limons des plateaux (LP), qui couvrent la quasi-totalité du territoire, et les colluvions limoneuses localisées en fond de vallon (CLP) au nord-est. Ces formations quaternaires, issues de processus d'accumulation éolienne et de remaniements, offrent des sols fins, homogènes, favorables à l'agriculture et à l'urbanisation, mais localement sensibles au ruissellement.



Carte géologique de Saint-Pathus @SIGES

En subsurface, les terrains tertiaires affleurent ponctuellement ou constituent le substratum. On distingue :

- Le Calcaire de Saint-Ouen (Bartonien moyen), formation marno-calcaire compacte d'origine marine, essentiellement en assise sous les limons. Son

épaisseur variable conditionne localement la portance et la stabilité du sous-sol.

- Les sables bartoniens (Sables de Beauchamp) et les argiles de Saint-Gobain, d'origine également marine, alternant avec les niveaux calcaires.
- En marge sud, la présence d'alluvions récentes dans les fonds de vallée témoigne d'apports limoneux moins consolidés, de perméabilité plus importante, pouvant influencer ponctuellement sur les écoulements souterrains.

Aucune exploitation minière ou ressource stratégique issue des niveaux gypseux, marneux ou calcaires n'est répertoriée à l'échelle communale. À ce jour, aucune contrainte géotechnique majeure n'a été identifiée sur la commune.

## 2.3 LES RESSOURCES EN EAU

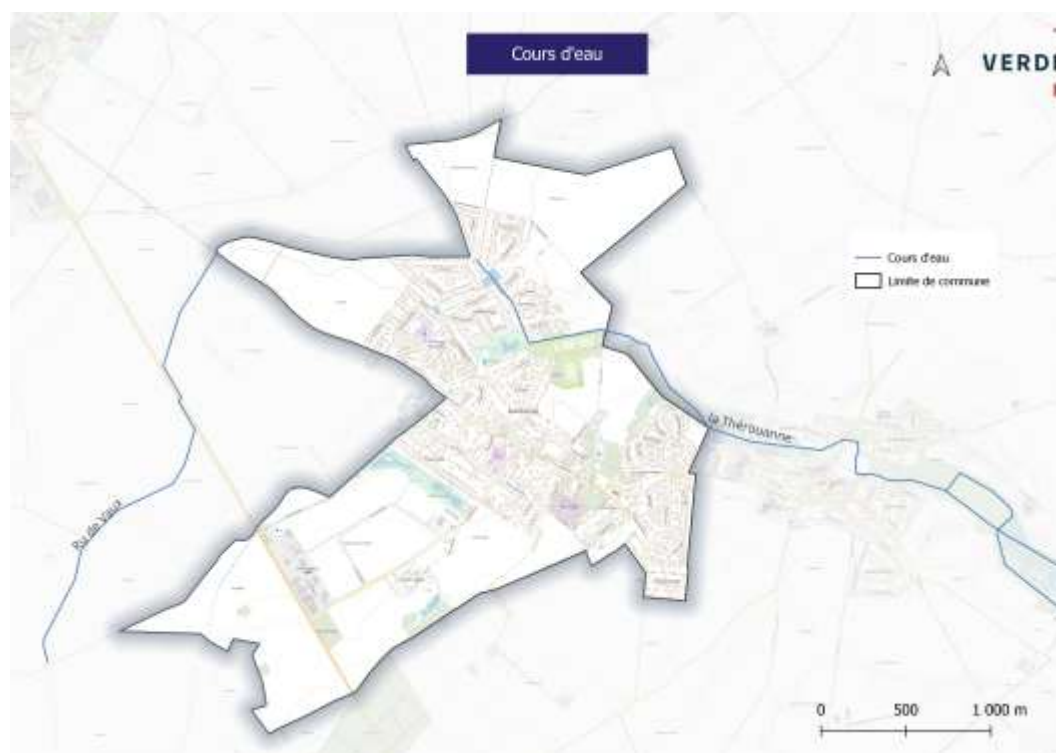
### 2.3.1 LES EAUX DE SURFACE

Les eaux de surface regroupent l'ensemble des cours d'eau (rivières, fossés...) et plans d'eau naturels ou artificiels présents à l'air libre.

La commune de Saint-Pathus est concernée par la présence d'un unique cours d'eau recensé dans le référentiel hydrographique national : la Théroüanne. Ce cours d'eau de classe 4 traverse la limite sud-est du territoire communal sur près d'un kilomètre linéaire (longueur mesurée : 996 m). Les informations sont issues de la BD Topage®, référentiel national porté par l'IGN (Institut Géographique National) et l'OFB (Office National de la Biodiversité).

Classe	Nom du cours d'eau	Longueur (km)
4	La Théroüanne	0.996

Cours d'eau, SIGES Normandie BD CarTHAgE® (Base de Données sur la Cartographie Thématique des Agences de l'Eau et du Ministère chargé de l'environnement)



Carte des cours d'eau à Saint-Pathus, VERDI

La Théroouanne présente un régime permanent, caractéristique des rivières à faible débit du nord-est francilien. Son tracé assure la connexion amont-aval et contribue à la structuration du réseau hydrographique local, débouchant en direction de la Beuvronne et du bassin versant de la Marne.

Les données de l'état des lieux des masses d'eau réalisé en 2019 dans le cadre du SDAGE 2022-2017 sont présentées dans le tableau ci-dessous. Le cours d'eau présente un état dégradé pour la majorité des indicateurs utilisés.

**Etat des masses d'eau superficielles inscrite dans l'état des lieux des masses d'eau de 2019 réalisé dans le cadre du SDAGE 2022-2027.**

Masse d'eau	Etat écologique	Etat physico-chimique	Etat biologique	Etat polluants spécifiques	Etat chimique avec ubiquiste	Etat chimique sans ubiquiste
FRHR148 La Théroouanne de sa source au confluent de la Marne	Mauvais	Moyen	Mauvais	Moyen	Mauvais	Mauvais

Les secteurs concernés, situés en marge orientale de la commune, constituent des unités paysagères sensibles intégrant des ripisylves, des berges enherbées et ponctuellement des zones humides associées. Cette organisation naturelle régule localement le drainage des eaux de surface, assure la continuité écologique et participe à la prévention des phénomènes de ruissellement.

La présence de ce linéaire hydrographique impose le respect des prescriptions du Code de l'Environnement (articles L. 215-7 et suivants) pour toute intervention à proximité des berges, notamment en matière de gestion des eaux pluviales, de préservation des habitats aquatiques et de prévention des risques d'inondation.

## 2.3.2 LES EAUX SOUTERRAINES

Les eaux souterraines sont des réserves d'eau infiltrées dans le sous-sol, alimentant parfois les réseaux d'eau potable ou les zones humides.

La commune de Saint-Pathus est située à l'intersection de deux principales masses d'eau souterraine, identifiées conformément à la directive-cadre sur l'eau (DCE) et référencées dans le système SIGES.

Code national	Nom	Niveau	Type	Mode d'écoulement
HG104	Eocène du Valois	1	Sédimentaire non alluviale	Entièrement libre
HG218	Albien-néocomien captif	2	Sédimentaire non alluviale	Entièrement captif

La première, nommée "Éocène du Valois" (code national HG104, code européen FRHG104), correspond à un aquifère de niveau 1, à dominante sédimentaire non alluviale. Cette masse d'eau, à écoulement entièrement libre, s'étend sous le territoire communal sur toute la profondeur de l'éocène supérieur et inférieur. Elle constitue une ressource souterraine facilement mobilisable, susceptible d'alimenter le soutien d'étiage, la recharge des nappes superficielles, et localement l'alimentation en eau potable suivant les points de captage régionaux.

La seconde entité, dite "Albien-néocomien captif" (HG218/FRHG218), aquifère de niveau 2, s'inscrit dans une structure sédimentaire non alluviale à écoulement entièrement captif. Cette nappe profonde, de très grande extension régionale, est isolée des systèmes superficiels par une série de couches semi-perméables et marneuses, ce qui limite naturellement les transferts verticaux, mais joue un rôle essentiel pour l'alimentation de nombreux captages majeurs d'Île-de-France.

Les données de l'état des lieux des masses d'eau réalisé en 2019 dans le cadre du SDAGE 2022-2017 est présenté dans le tableau ci-dessous :

**Etat des deux masses d'eau souterraines inscrite dans l'état des lieux des masses d'eau de 2019 réalisé dans le cadre du SDAGE 2022-2027.**

Masse d'eau	Contexte hydrogéologique	Ecoulement	Etat chimique des eaux souterraines		Etat quantitatif des eaux souterraines
			Etat	Paramètre de déclassement	Etat
FRHG104 Eocène du Valois	Sédimentaire	Entièrement libre	Médiocre	Atrazine desethyl deisopropyl	Bon
FRHG218 Albien-néocomien captif	Sédimentaire	Entièrement captif	Bon		Bon

La préservation de la qualité et de la disponibilité quantitative de ces masses d'eau souterraine constitue un enjeu structurant pour Saint-Pathus, s'agissant de leur rôle dans l'alimentation actuelle ou potentielle en eau potable, le soutien des

écosystèmes humides et la gestion durable de la ressource à l'échelle intercommunale. Ces enjeux seront notamment à prendre en compte au regard de la stratégie territoriale en matière de gestion des eaux pluviales.

L'enjeu concerne principalement la nappe « Eocène du Valois », en effet, celle-ci étant de niveau 1, elle est la plus proche de la surface. De plus, elle est entièrement libre, ce qui signifie qu'elle est la première nappe rencontrée dans un sous-sol perméable (comme l'illustre le schéma ci-dessous). Ainsi, la nappe est directement alimentée par l'infiltration des eaux pluviales, et est donc directement exposée à d'éventuelles pollutions.

A l'inverse, la nappe « Albien-néocomien captif » est de niveau 2, et donc plus profonde, et entièrement captive, donc piégée et sous pression. Cette nappe est donc moins vulnérable face aux pollutions.

L'analyse s'appuie sur les référentiels SIGES et les notices hydrogéologiques du BRGM.

Cette analyse est à coupler aux enjeux identifiés sur la géologie du territoire. En effet, les formations présentes indiquent des sols fins, qui présentent des sensibilités locales face au ruissellement, ce qui peut accentuer la sensibilité des nappes.

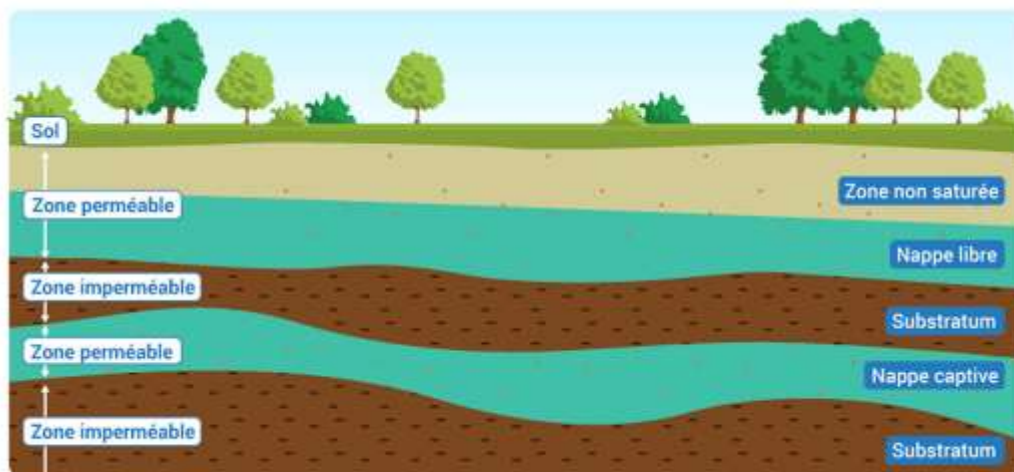


Illustration de la différence entre une nappe libre et une nappe captive.

## 2.4 LE CLIMAT

Le climat regroupe les conditions météorologiques moyennes (température, précipitation...) sur une période et un territoire donnés.

La commune de Saint-Pathus bénéficie d'un climat de type océanique dégradé, caractérisé par des saisons contrastées mais relativement tempérées, directement influencé par la situation francilienne et les effets urbains et aéroportuaires de la plateforme de Roissy-Charles-de-Gaulle.

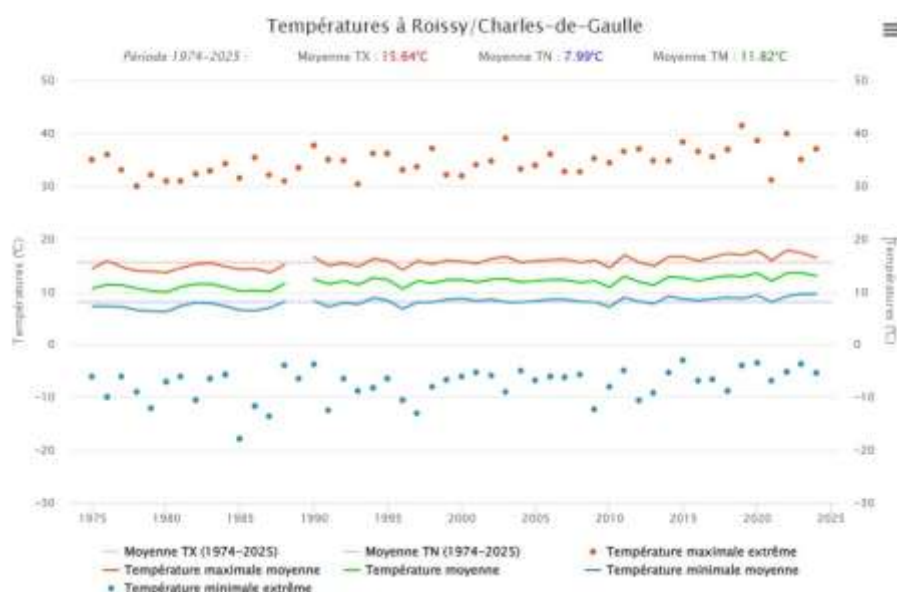
Les dernières données de la station météorologique de Roissy (référence locale) témoignent, pour la période 1974-2025, d'une température moyenne annuelle de 11,8 °C, avec :

- Température maximale moyenne (TX) : 15,6 °C
- Température minimale moyenne (TN) : 7,99 °C

Pour l'année 2024, on observe des valeurs supérieures aux normales :

- Température moyenne 2024 : +0,9 °C par rapport à la normale 1991-2020
- Température minimale moyenne (2024) : +1,2 °C
- Température maximale moyenne (2024) : +0,5 °C

Les extrêmes enregistrés sur la période montrent des maxima absolus dépassant régulièrement 35 °C en été, tandis que les minima hivernaux extrêmes peuvent approcher -10 °C.



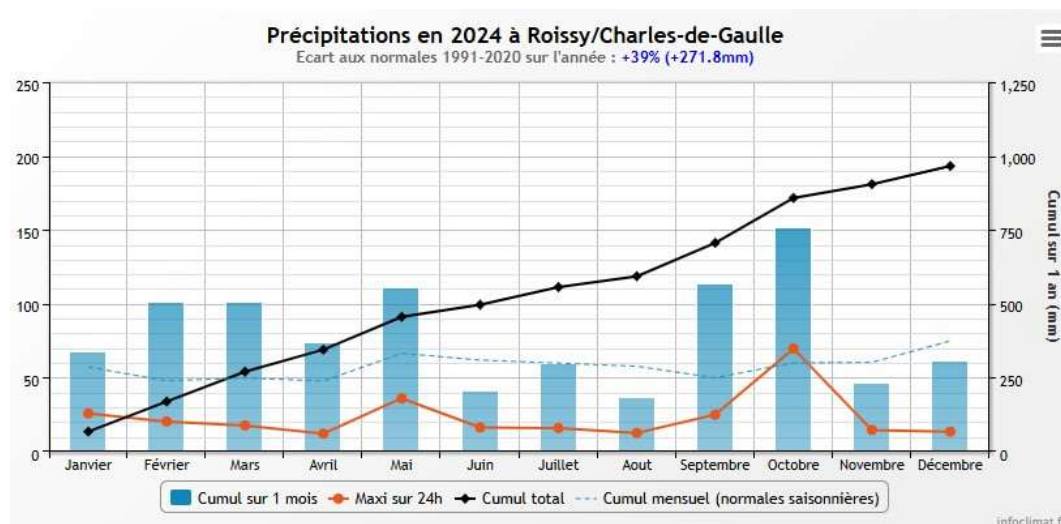
Températures annuelles moyennes à Roissy (1974 – 2025), infoclimat.fr

Le profil saisonnier présente un maximum thermique en juillet-août (température moyenne d'environ 20 à 23 °C), et un minimum en janvier (température moyenne 3 à 4 °C). Les étés sont de plus en plus fréquemment marqués par des épisodes de chaleur intense.

Les précipitations affichent une moyenne annuelle de 731,9 mm/an sur la série 1974-2025. L'année 2024 se distingue par un cumul supérieur de 39 % à la normale (soit +271,8 mm).

La pluviométrie reste relativement bien répartie sur l'ensemble de l'année, avec :

- Des mois les plus arrosés généralement au printemps (avril-mai) et à l'automne (octobre),
- Des épisodes ponctuels à forte intensité, comme le montrent les maxima sur 24 h ou 1 mois.



### Précipitations en 2024 à Roissy, infoclimat.fr

En conclusion, le contexte climatique local de Saint-Pathus se caractérise ainsi par une élévation sensible des températures et une tendance à l'augmentation et à la variabilité des précipitations.

## 2.5 LES RISQUES NATURELS

Un risque naturel est un danger d'origine géologique ou climatique pouvant causer des dommages aux personnes, biens et activités (ex : inondations, sécheresses).

La commune de Saint-Pathus est exposée à cinq types de risques naturels selon l'inventaire officiel Géorisques :

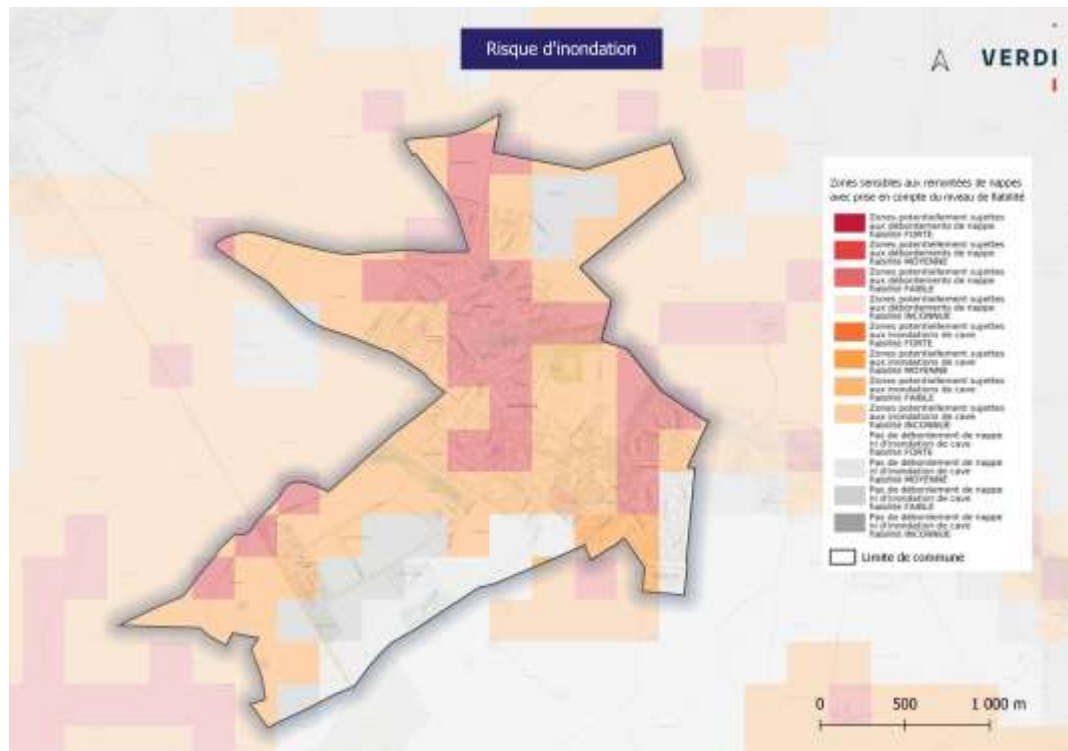
- Inondations, principalement par remontée de nappe phréatique, affectant certains secteurs du territoire selon les données de référence ;
- Retrait-gonflement des argiles, concernant l'intégralité du périmètre communal, comme l'illustre la cartographie réglementaire ;
- Mouvements de terrain de type affaissement et effondrement, dont le risque reste ponctuel et lié à d'anciens sites souterrains ;
- Séismes, la commune étant localisée en zone de sismicité très faible selon la réglementation nationale ;
- Radon, avec un potentiel d'exposition faible.

### 2.5.1 INONDATIONS

Le territoire communal de Saint-Pathus est soumis à deux aléas majeurs en matière d'inondation : la remontée de nappe phréatique et l'inondation de cave par infiltration. La répartition spatiale et l'intensité de ces risques varient selon la localisation et les caractéristiques géomorphologiques, touchant prioritairement les zones urbanisées.

Le risque de remontée de nappe phréatique concerne essentiellement les abords du cours d'eau de la Théroutte. Les quartiers du Tillet et des Petits Ormes, situés au nord-ouest du territoire communal, présentent un niveau d'exposition élevé à ce phénomène. La cartographie réglementaire, matérialisée par des aplats rouges, atteste d'une probabilité significative d'apparition d'eau en surface lors de phases de saturation du sous-sol. Ce risque est directement lié à l'interaction entre le réseau hydrographique local et le fonctionnement dynamique des nappes souterraines, pouvant générer des infiltrations majeures, des dégradations du bâti et des perturbations des équipements collectifs.

Parallèlement, le risque d'inondation de cave par infiltration concerne la majeure partie des zones urbanisées de Saint-Pathus. Ce risque est particulièrement prégnant dans les secteurs du Clos Fleuri et des Rouges Chaperons, où la topographie de plateau et la composition perméable des sols favorisent la circulation et l'accumulation des eaux dans les sous-sols lors d'épisodes pluvieux intenses ou de montée de nappe. La cartographie officielle traduit cette vulnérabilité généralisée par un aplat orangé, révélant une propagation diffuse et continue du phénomène.

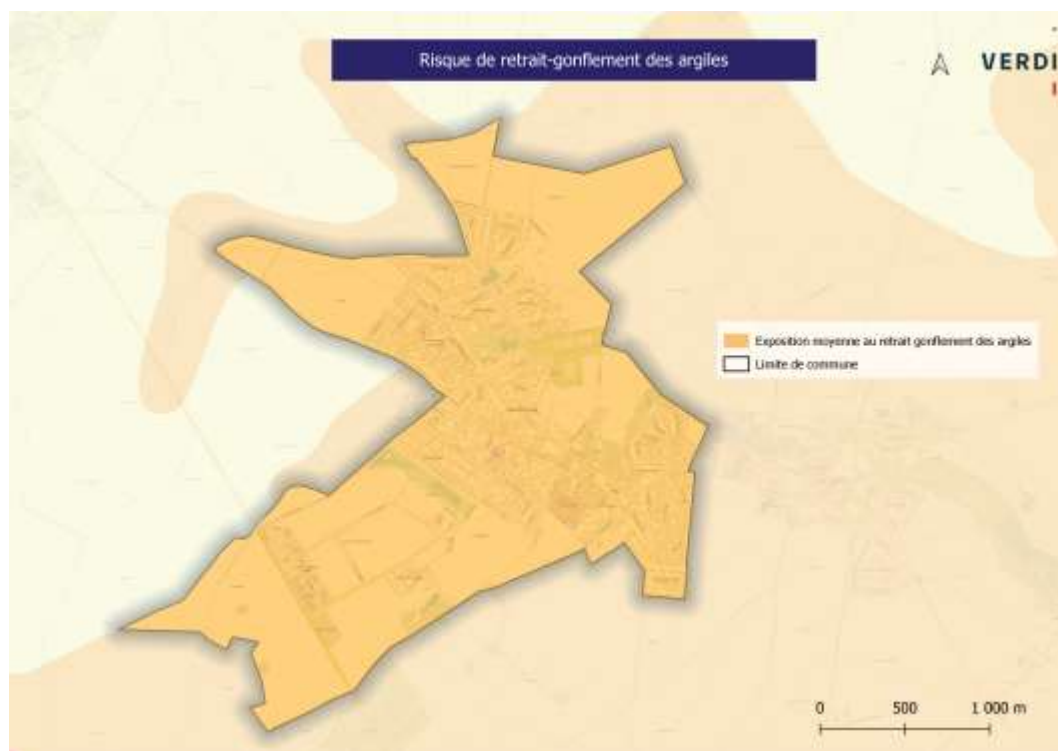


**Carte des zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe et inondations de cave, Géorisques - Verdi**

Aucun Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) spécifique aux inondations n'est actuellement en vigueur sur la commune.

## 2.5.2 MOUVEMENTS DE TERRAIN

La commune de Saint-Pathus est particulièrement concernée par le phénomène de retrait-gonflement des argiles, aléa de risque moyen reconnu sur l'ensemble du territoire communal. Ce phénomène naturel résulte d'une modification rapide du degré d'humidité dans les sols argileux : lors des périodes humides, les argiles gonflent ; en période sèche, elles se rétractent, générant des mouvements différentiels de terrain qui fragilisent la stabilité des constructions. Ces mouvements sont susceptibles d'entraîner la fissuration des bâtiments, notamment des maisons individuelles dont les fondations ne sont pas adaptées à ces contraintes géotechniques. Le risque est accru par la récurrence des sécheresses, elle-même accentuée par le changement climatique.



### Exposition au retrait-gonflement des argiles, Géorisques - Verdi

L'analyse cartographique officielle, issue de la plateforme Géorisques et illustrée ci-dessus, confirme que l'intégralité du territoire communal est classée en exposition moyenne au retrait-gonflement des argiles. Cette situation implique une vigilance accrue pour l'ensemble des projets de construction ou de rénovation, qu'ils concernent le tissu existant ou les développements futurs.

S'agissant des autres mouvements de terrain, aucun glissement de terrain, éboulement ou avalanche n'est recensé sur le territoire communal, compte tenu de la faible pente naturelle et de l'absence de reliefs marquants. Le risque d'effondrements liés à la présence de cavités souterraines reste également secondaire : aucun site d'ancienne carrière ni historique d'effondrement avéré n'a été identifié selon le rapport Géorisques.

L'historique des événements de type catastrophe naturelle (CATNAT) sur la commune répertorie toutefois au moins un épisode significatif de sécheresse ayant nécessité la reconnaissance officielle du sinistre, mettant en évidence le caractère structurel de cet aléa pour Saint-Pathus.

Historique CATNAT :

Risque	Date début	Journal Officiel
Mouvement de terrain	25/12/1999	30/12/1999

**Historique des mouvements de terrain sur la commune, Géorisques**






### 2.5.3 SEISMES

Les tremblements de terre naissent généralement dans les profondeurs de l'écorce terrestre et causent des secousses plus ou moins violentes à la surface du sol. Généralement engendrés par la reprise d'un mouvement tectonique le long d'une faille, ils peuvent avoir pour conséquence d'autres phénomènes : mouvements de terrain, raz de marée, liquéfaction des sols (perte de portance), effet hydrologique. Certains sites, en fonction de leur relief et de la nature du sol, peuvent amplifier les mouvements créés par le séisme. On parle alors d'effet de site. On caractérise un séisme par sa magnitude (énergie libérée) et son intensité (effets observés ou ressentis par l'homme, ampleur des dégâts aux constructions).

Sur l'échelle réglementaire et d'obligations associés à la commune de Saint-Pathus, le risque sismique est de 1 sur 5, soit un risque faible correspondant à une sismicité faible voir très faible.



**Légende :**

	Sismicité très faible	<b>FAIBLE</b>
	Sismicité faible	
	Sismicité modérée	<b>MODÉRE</b>
	Sismicité moyenne	
	Sismicité forte	<b>IMPORTANT</b>

## Carte du risque de séisme sur la commune, Géorisques

### 2.5.4 RADON

Le radon est un gaz radioactif naturel. Il est présent dans le sol, l'air et l'eau. Il présente principalement un risque sanitaire pour l'homme lorsqu'il s'accumule dans les bâtiments.

Si le risque est présent sur la commune, il reste faible. Ce risque est considéré comme faible sur l'ensemble du territoire français.



## Exposition au radon, Géorisques

### 2.5.5 INCENDIE

Bien qu'aucun risque d'incendie, notamment lié aux feux de forêt, n'ait été identifié sur la commune à ce jour, il convient de souligner que celle-ci dispose néanmoins d'environ 7 hectares de forêt en 2025, selon le MOS. Cette présence forestière implique l'existence d'un risque potentiel d'incendie qu'il convient de prendre en compte dans la gestion et la prévention territoriale.

## 2.6 SYNTHÈSE DE DIAGNOSTIC - LE MILIEU PHYSIQUE

Thématique	Synthèse	Secteurs concernés	Niveau d'enjeu
2.1 Topographie	La commune s'établit sur un plateau limoneux à faible ondulation, avec des altitudes comprises entre 83 m et 120 m NGF. L'inclinaison douce vers le sud-est, sans rupture de pente significative, offre une bonne aptitude à l'urbanisation, mais appelle une gestion adaptée du ruissellement en limite aval.	Plateau communal, marge sud-est	Faible
2.2 Géologie	Le sous-sol est dominé par les limons des plateaux reposant sur des formations calcaires et argileuses du Bassin parisien (Bartonien, Sables de Beauchamp, argiles de Saint-Gobain). Ces matériaux favorisent la portance des sols mais imposent une attention sur les secteurs argileux, notamment pour la stabilité des bâtis et l'infiltration des eaux. Aucune ressource minière stratégique ni contrainte géotechnique majeure recensée.	Ensemble de la commune	Faible
2.3 Ressources en eau	Le territoire est traversé par la Théroouanne (cours d'eau à régime permanent, classe 4), et surplombe deux masses d'eau souterraines (Éocène du Valois à écoulement libre, Albien-néocomien captif). Ces entités jouent un rôle déterminant pour l'alimentation en eau potable, le soutien des écosystèmes humides et la régulation hydrogéologique. Ces enjeux sont déterminants, notamment pour la stratégie de la commune en matière de gestion des eaux pluviales.	Cours de la Théroouanne (limite nord) ; nappe libre et peu profonde sur toute la commune	Modéré
2.4 Climat	Le climat océanique dégradé est marqué par des températures annuelles moyennes en hausse (11,8 °C), des épisodes de chaleur intense (>35 °C) et une pluviosité accrue (731,9 mm/an en moyenne, +39 % en 2024).	Ensemble du territoire	Modéré
2.5 Risques naturels	Le territoire présente une exposition forte à l'aléa inondation : par remontée de nappe (le long de la Théroouanne et quartiers Tillet, Petits Ormes) et inondation de cave (reste des espaces urbanisés : Clos Fleuri, Rouges Chaperons). L'aléa retrait-gonflement des argiles est moyen sur toute la commune. Les risques sismiques et liés au radon demeurent faibles et sans contraintes particulières sur la commune.	Inondation : zones urbanisées ; retrait-gonflement : tout le territoire	Fort



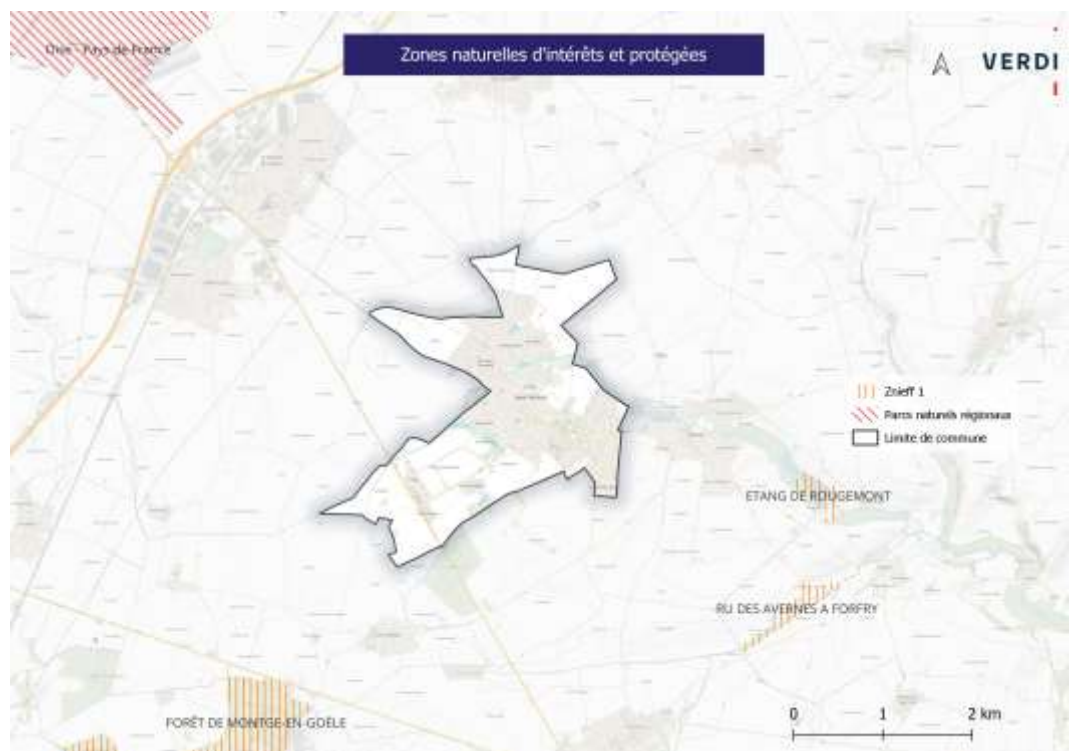
# 3

## MILIEU NATUREL

## 3.1 LES ZONES NATURELLES D'INTERETS ET PROTEGEES

Le territoire de la commune de Saint-Pathus, situé en Seine-et-Marne, ne comprend aucun espace bénéficiant d'un statut de protection environnementale directe ou d'une désignation réglementaire de type zone naturelle d'intérêt ou protégée au sens du Code de l'Environnement, ni de classement relevant de la législation européenne ou nationale (Natura 2000, réserves naturelles, Espaces Naturels Sensibles – ENS). Cette situation s'explique par l'implantation de la commune dans un secteur à dominante agricole et périurbaine, historiquement peu marqué par l'existence d'habitats naturels d'ampleur, de grands massifs boisés ou de zones humides à haute valeur patrimoniale.

Néanmoins, l'analyse territoriale fait ressortir l'influence écologique exercée par plusieurs sites situés en frange du territoire communal, en particulier les ZNIEFF de type I recensées dans l'environnement proche, ainsi que par la proximité du Parc naturel régional Oise-Pays de France.



Zones naturelles d'intérêts et protégées aux alentours de Saint-Pathus, VERDI

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

Le dispositif ZNIEFF, piloté par le Ministère de la Transition écologique, vise à identifier des secteurs du territoire national présentant une forte valeur écologique.

Ces secteurs sont recensés selon deux catégories :

- ▶ **Type I** : espaces de taille limitée, homogènes écologiquement, caractérisés par la présence d'espèces rares, d'associations végétales spécifiques ou d'habitats remarquables.
- ▶ **Type II** : ensembles naturels plus vastes intégrant plusieurs habitats et assurant une cohésion écologique ou paysagère ; ils contribuent à la fonctionnalité globale du territoire.

**Bien qu'aucune ZNIEFF ne soit référencée à l'intérieur du périmètre communal de Saint-Pathus, trois ZNIEFF de type I sont identifiées à proximité immédiate.**

Celles-ci concernent notamment le secteur de la forêt de Montgé-en-Goële au sud-ouest, les abords de l'étang de Rougemont et le ru des Avenes à Forfry à l'est, comportant divers linéaires boisés, lisières forestières et zones humides. Ces ensembles se caractérisent par la présence locale de milieux prairiaux, boisements anciens, ourlets mésophiles, mares forestières et éléments de trame verte, accueillant une faune amphibiologique d'intérêt, des odonates patrimoniaux et divers cortèges floristiques typiques des habitats humides et hydromorphes d'Île-de-France.

### **3.1.2 LES SITES DU RESEAU NATURA 2000**

Le réseau Natura 2000 constitue un ensemble de sites naturels ou semi-naturels reconnus à l'échelle européenne pour leur diversité biologique exceptionnelle.

Ce dispositif répond à un double objectif :

- ▶ Préserver les habitats naturels et les espèces reconnus d'intérêt communautaire
- ▶ Articuler préservation de la biodiversité et activités humaines dans une logique de développement durable

Le réseau est composé de :

- ▶ Zones de Protection Spéciale (ZPS) : désignées au titre de la directive "Oiseaux" (1979), elles visent la sauvegarde des oiseaux sauvages et de leurs habitats ;

- ▶ Zones Spéciales de Conservation (ZSC) : issues de la directive "Habitats-Faune-Flore" (1992) pour la préservation des habitats et espèces remarquables autres que les oiseaux.  
Un site peut être à la fois ZPS et ZSC.

**Aucune parcelle de la commune de Saint-Pathus n'est concernée par le réseau Natura 2000.** Aucun site Natura 2000 ni Zone de Protection Spéciale (ZPS) ou Zone Spéciale de Conservation (ZSC) n'est inventorié dans le périmètre alentour du territoire communal.

### **3.1.3 LES RESERVES NATURELLES ET PARC NATUREL REGIONAL**

Le territoire peut bénéficier de mesures de protection et de gestion renforcées au travers de réserves naturelles (nationales ou régionales) et de parcs naturels régionaux.

Ces dispositifs contribuent à préserver les milieux, les espèces et les patrimoines paysagers d'intérêt majeur, tout en favorisant le développement local et la valorisation des ressources naturelles.

**La commune de Saint-Pathus n'accueille sur son territoire ni réserve naturelle nationale, ni réserve naturelle régionale, ni aucun autre espace protégé relevant d'un classement jurisprudentiel ou ministériel.**

Cependant, il convient de noter la proximité du Parc naturel régional Oise-Pays de France, dont le périmètre, situé au nord-ouest du territoire communal, s'arrête à la lisière des premières grandes unités forestières et agricoles structurant le paysage nord seine-et-marnais.

### **3.1.4 LES ESPACES NATURELS SENSIBLES (ENS)**

Les Espaces Naturels Sensibles (ENS) sont désignés et gérés par les conseils départementaux afin de préserver des sites remarquables ou menacés, représentant une forte valeur écologique, paysagère ou patrimoniale. L'objectif principal est de protéger ces espaces, tout en permettant éventuellement la découverte du public et l'éducation à l'environnement.

**Aucun Espace Naturel Sensible (ENS) n'est recensé à ce jour sur le territoire de la commune de Saint-Pathus ni dans un rayon de 10 kilomètres autour du périmètre communal.**

## 3.2 L'IDENTIFICATION DES HABITATS, FAUNES ET FLORES

La préservation des espèces menacées et protégées constitue un enjeu majeur pour la sauvegarde de la biodiversité locale. L'inventaire cité est issu du regroupement d'informations opéré par le Système mondial d'information sur la biodiversité (Global Biodiversity Information Facility – GBIF).

L'analyse des données issues du fichier d'inventaire GBIF pour la commune de Saint-Pathus met en évidence une biodiversité locale encore bien représentée, caractéristique des territoires agricoles de la Brie mêlant zones de cultures, haies bocagères, ripisylves et espaces enherbés.

**La faune recensée (environ 120 à 130 taxons)** traduit une diversité notable d'espèces, dominée par les oiseaux, qui constituent la composante la plus visible et la mieux représentée du territoire. On y retrouve une **avifaune** typique des paysages de plaine et de lisière, incluant notamment le merle noir (*Turdus merula*), le pinson des arbres (*Fringilla coelebs*), le rouge-gorge (*Erithacus rubecula*), la mésange bleue (*Cyanistes caeruleus*), le moineau domestique (*Passer domesticus*), mais également des espèces plus spécialisées comme le bruant jaune (*Emberiza citrinella*) ou le faucon crécerelle (*Falco tinnunculus*). Ces oiseaux témoignent de la présence de structures végétales diversifiées, favorables à la nidification et à l'alimentation. Le territoire accueille également plusieurs espèces de **mammifères** communs des milieux agricoles et forestiers tels que le renard roux (*Vulpes vulpes*), le chevreuil (*Capreolus capreolus*) ou la taupe (*Talpa europaea*), auxquels s'ajoutent des chiroptères (chauves-souris) témoignant d'une certaine qualité écologique. Des **amphibiens** comme la grenouille verte (*Pelophylax ridibundus*) et le crapaud commun (*Bufo bufo*), ainsi que divers **insectes pollinisateurs** (abeilles, bourdons, papillons), complètent cet inventaire, indiquant la présence de zones humides ponctuelles et de prairies favorables à la reproduction et à la dispersion des espèces.

**La flore de Saint-Pathus est particulièrement riche et diversifiée, avec près de 250 taxons identifiés.** Elle se compose majoritairement d'espèces **herbacées** caractéristiques des milieux ouverts et rudéraux, telles que *Lolium perenne*, *Dactylis glomerata*, *Arrhenatherum elatius* ou *Taraxacum officinale*, qui traduisent une occupation agricole prédominante ponctuée de bordures herbeuses. Les familles les plus représentées sont celles des **Poacées** (graminées), des **Astéracées** (composées), des **Fabacées** (légumineuses) et des **Rosacées**, regroupant aussi bien des espèces spontanées que naturalisées. Les espèces de bords de chemins et de zones humides, comme *Juncus effusus*, *Lythrum salicaria* ou *Typha latifolia*, révèlent la présence de milieux plus frais et humides, notamment le long des fossés et cours d'eau. La **strate arborée**, bien que secondaire, comprend plusieurs essences locales telles que le chêne pédonculé (*Quercus robur*), le bouleau (*Betula pendula*), le saule blanc (*Salix alba*), le cornouiller (*Cornus sanguinea*) ou encore

l'aubépine (*Crataegus monogyna*), qui structurent le maillage bocager et offrent des habitats essentiels à la faune locale.

Dans l'ensemble, le diagnostic écologique de Saint-Pathus traduit un territoire agricole encore relativement équilibré, où la biodiversité subsiste grâce à la complémentarité entre les milieux ouverts, les haies, les bosquets et les zones humides éparses. La richesse floristique et faunistique recensée témoigne d'une mosaïque d'habitats encore fonctionnelle, malgré la pression urbaine progressive liée à la proximité des grands axes de la région parisienne. Ce patrimoine naturel, bien que composé majoritairement d'espèces communes, joue un rôle essentiel dans le maintien des continuités écologiques locales et dans la qualité du cadre de vie communal. La préservation des lisières boisées, des ripisylves et des espaces non bâtis constitue donc un enjeu fort pour garantir la pérennité de cette biodiversité et accompagner l'aménagement du territoire dans une logique de cohérence avec la trame verte et bleue régionale.

### 3.3 LES ZONES HUMIDES

Les zones humides représentent des écosystèmes clés, à l'interface entre milieux terrestres et aquatiques, caractérisés par leur biodiversité et leur rôle multifonctionnel pour l'environnement et la société.

La présence de zones humides présente un intérêt majeur pour :

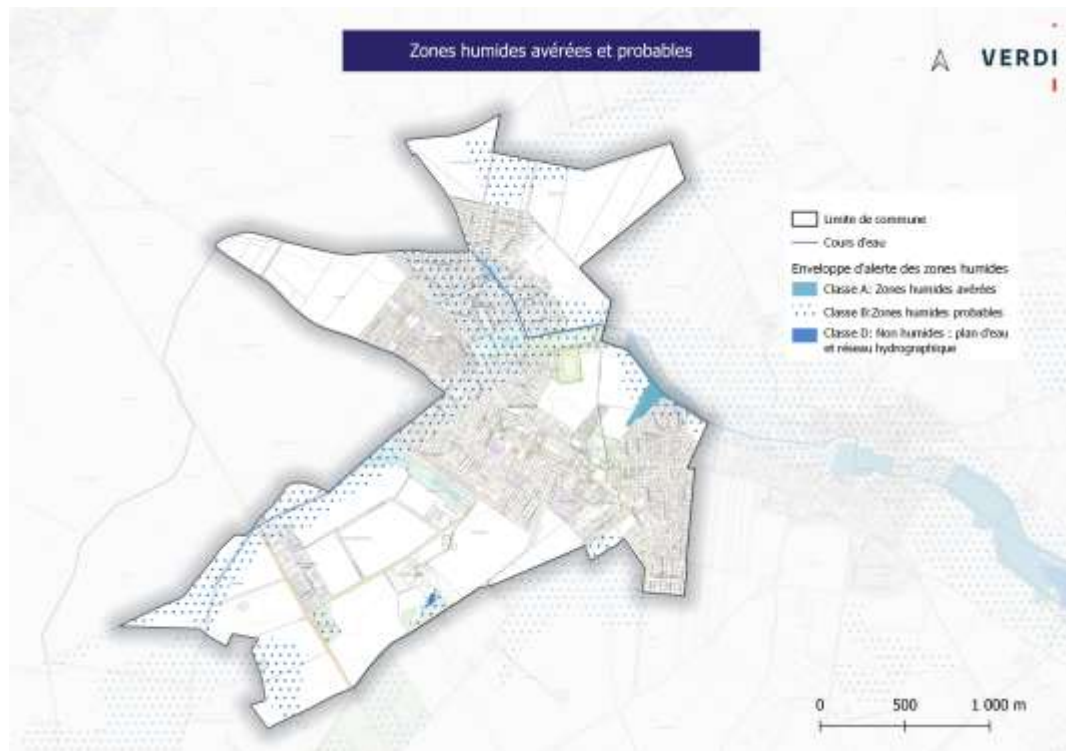
- ▶ **La préservation de la biodiversité** : ces espaces servent de refuges, de zones de reproduction et de nourrissage pour de nombreuses espèces faunistiques et floristiques, souvent inféodées à ces milieux ;
- ▶ **La régulation hydrologique** : absorption et stockage des eaux pluviales, limitation des inondations, recharge des nappes ;
- ▶ **La filtration naturelle de l'eau et la lutte contre la pollution** ;
- ▶ **Le stockage du carbone** : contribution à l'atténuation du changement climatique ;
- ▶ **Les usages récréatifs, paysagers et culturels.**

En Île-de-France, la DRIEAT a élaboré une cartographie dédiée : les « enveloppes d'alerte » des zones humides, outil indispensable pour l'inventaire, la protection, la gestion et l'alerte autour de ces milieux sensibles.

La DRIEAT a identifié et cartographié plusieurs types d'enveloppes d'alerte, distinguant :

Classe 2010	Classe 2021	Type d'information
1 et 2	A	Zones humides de façon certaine et dont la délimitation a été réalisée par des diagnostics de terrain selon les critères et la méthodologie décrits dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié. Zones dont le caractère humide ne présente pas de doute mais dont la méthode de délimitation diffère de celle de l'arrêté : Zones identifiées selon les critères de l'arrêté mais dont les limites n'ont pas été calées par des diagnostics de terrain (photo-interprétation) Zones identifiées par des diagnostics terrain mais à l'aide de critères ou d'une méthodologie qui diffère de celle de l'arrêté
3	B	Zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.
4	C	Zones présentant un manque d'information ou pour lesquelles les informations existantes indiquent une faible probabilité de zone humide.
5	D	Zones en eau, ne sont pas considérées comme des zones humides

Des critères pédologiques (traces d'oxydation/réduction des sols) ou botaniques (présence d'espèces caractéristiques) servent à l'identification précise sur le terrain.



### Carte des enveloppes d'alerte des zones humides de la DRIEAT, VERDI

L'analyse cartographique issue de la DRIEAT met en évidence la présence effective de plusieurs zones humides avérées (classe A) sur le territoire communal. Celles-ci se concentrent principalement le long de la vallée de la Théroouanne à la frontière nord-est de la commune, particulièrement à hauteur des sources de la Gouesche. Ces espaces présentent une humidité pérenne, attestée par la végétation hygrophile caractéristique.

D'autres secteurs humides de classe A sont également repérés de part et d'autre de la rue des Petits Ormes, sur les espaces verts humides. Ces sites, bien que de superficie plus réduite, contribuent à la trame verte et bleue communale et présentent des fonctions de zone-tampon en cas de précipitation intense.

Parallèlement, des enveloppes d'alerte de classe B - zones humides probables sont signalées à l'échelle de l'ensemble des quartiers des Petits Ormes et des Frênes, ainsi que sur la frange ouest de la commune.

La préservation des zones humides doit être intégrée au PLU, afin d'assurer leur protection, leur gestion durable et la valorisation de leurs rôles écologiques et hydrologiques dans les projets d'aménagement du territoire.

## 3.4 LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Les continuités écologiques, aussi appelées corridors écologiques, assurent la connexion entre les différents réservoirs de biodiversité. Ils offrent aux espèces animales et végétales des voies de déplacement, de dispersion et de migration nécessaires à l'accomplissement de leur cycle de vie (reproduction, alimentation, repos). Ces liaisons fonctionnelles entre milieux naturels ou semi-naturels s'avèrent indispensables au maintien de populations viables sur le territoire.

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) est le document-cadre qui identifie, à l'échelle régionale, la Trame Verte et Bleue (TVB).

Objectifs :

- ▶ Préserver, restaurer et mettre en réseau les continuités écologiques (territoriales, aquatiques...)
- ▶ Intégrer ces éléments dans les politiques d'urbanisme (PLU, SCoT...)

La cartographie du SRCE met en évidence, sur le territoire communal, deux types principaux de corridors écologiques, constituant les axes essentiels de perméabilité écologique locale : la sous-trame herbacée à fonctionnalité réduite et le continuum de la sous-trame bleue associé à la rivière Théroanne en limite nord-est du territoire communal.

### Réservoirs de biodiversité

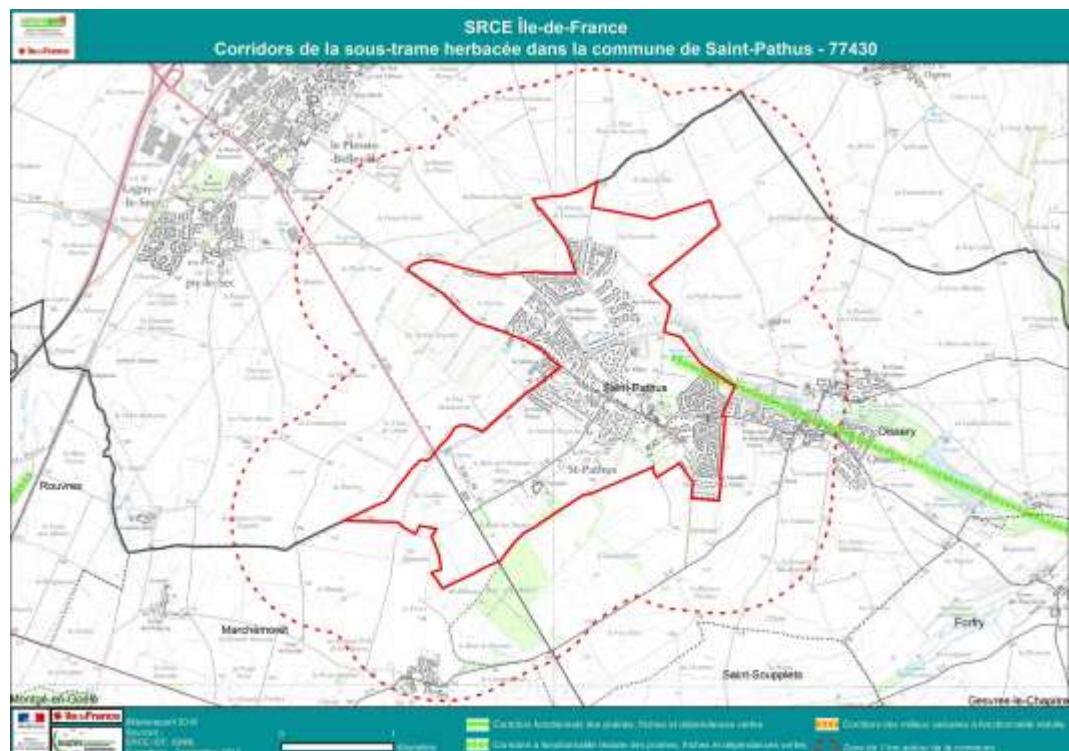
Aucune entité de type « réservoir de biodiversité » majeure n'a été recensée à l'échelle communale selon l'état initial dressé par le SRCE. Le territoire de Saint-Pathus, d'occupation principalement agricole et urbaine, présente une absence de grands ensembles naturels pouvant assurer de manière pérenne toutes les fonctions de maintien, reproduction et développement des espèces à forte exigence écologique.

### Corridors de la sous-trame arborée

Aucun corridor identifié relevant de la sous-trame arborée n'est présent sur la commune.

### Corridors de la sous-trame herbacée

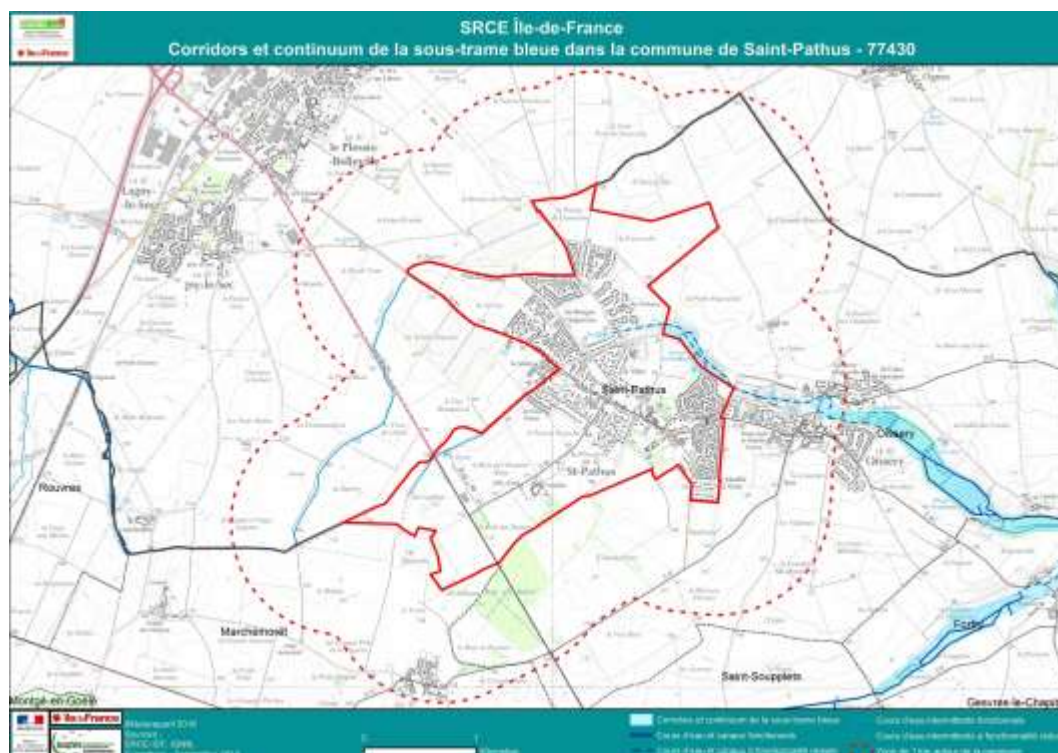
Une sous-trame herbacée, à fonctionnalité réduite, est matérialisée par un linéaire d'environ 0,6 km qui suit principalement le tracé de la Théroanne, depuis l'entrée est de la commune en direction de l'aval, jusqu'aux abords de la confluence avec la commune voisine d'Oissery. Ce corridor se compose d'une succession de bandes enherbées et de prairies riveraines, situées en bordure du cours d'eau.



Corridors de la sous-trame herbacée, SRCE, 2024

### Corridors et continuum de la sous-trame bleue

La continuité de la sous-trame bleue correspond également à un linéaire d'environ 4,1ha, localisé exclusivement en limite nord-est de la commune. Elle est associée à la Théroouanne et concerne la connectivité des milieux aquatiques et humides présents sur ce secteur : berges, fossés et éléments résiduels de ripisylve. Ce corridor aquatique, bien qu'à caractère linéaire, occupe un rôle majeur en matière de circulation pour la faune aquatique et semi-aquatique à l'échelle locale.



Corridors et continuum de la sous-trame bleue dans la commune @SRCE, 2024

La préservation de ces continuités identifiées, même à fonctionnalité réduite, revêt un enjeu particulier dans le contexte communal de Saint-Pathus, caractérisé par la prépondérance de l'urbanisation et la faiblesse des autres éléments naturels structurants.

## 3.5 SYNTHÈSE DE DIAGNOSTIC - LE MILIEU NATUREL

Thématique	Synthèse	Secteurs concernés	Niveau d'enjeu
3.1 Zones naturelles d'intérêts et protégées	Absence de zones naturelles ou protégées réglementaires (Natura 2000, réserves, ENS).	Aucun	Faible
3.2 Habitants, faune et flore	Biodiversité agricole bien représentée avec des espèces communes d'avifaune dominante, présence de mammifères, amphibiens, chiroptères, flore diversifiée typique des milieux ouverts et humides.	Espace agricole sur l'ensemble du territoire, lisières boisées et zones humides ponctuelles	Faible
3.3 Zones humides	Présence avérée de zones humides le long de la Théroanne et espaces verts humides. Plusieurs enveloppes probables (classe B) dans les quartiers ouest urbanisés.	Avérées : au nord-est de la commune au niveau des sources de la Gouesche et espaces verts humides rue des Petits Ormes Probables : ensemble des quartiers des Petits Ormes, Frênes, frange ouest	Fort
3.4 Continuités écologiques	Deux continuités principales : sous-trame herbacée à fonctionnalité réduite et sous-trame bleue (cours de la Théroanne). Absence de corridor arboré, pas de réservoirs majeurs.	Limite nord-est de la commune	Faible



# 4

## MILIEU HUMAIN

## 4.1 L'OCCUPATION DU SOL

L'analyse de la consommation d'espace sur le territoire s'appuie sur les données du Mode d'Occupation des Sols (MOS), qui constitue la référence pour mesurer les évolutions et qualifier la dynamique de consommation d'espaces. Deux millésimes sont mobilisés : le MOS 2021 et le MOS 2025.

Dans la version 2021, le MOS distingue 11 postes d'occupation du sol :

- Les postes 1 à 4 correspondent aux Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF),
- Les postes 5 à 11 regroupent les espaces artificialisés.

Le MOS 2025 affine la nomenclature avec 12 postes :

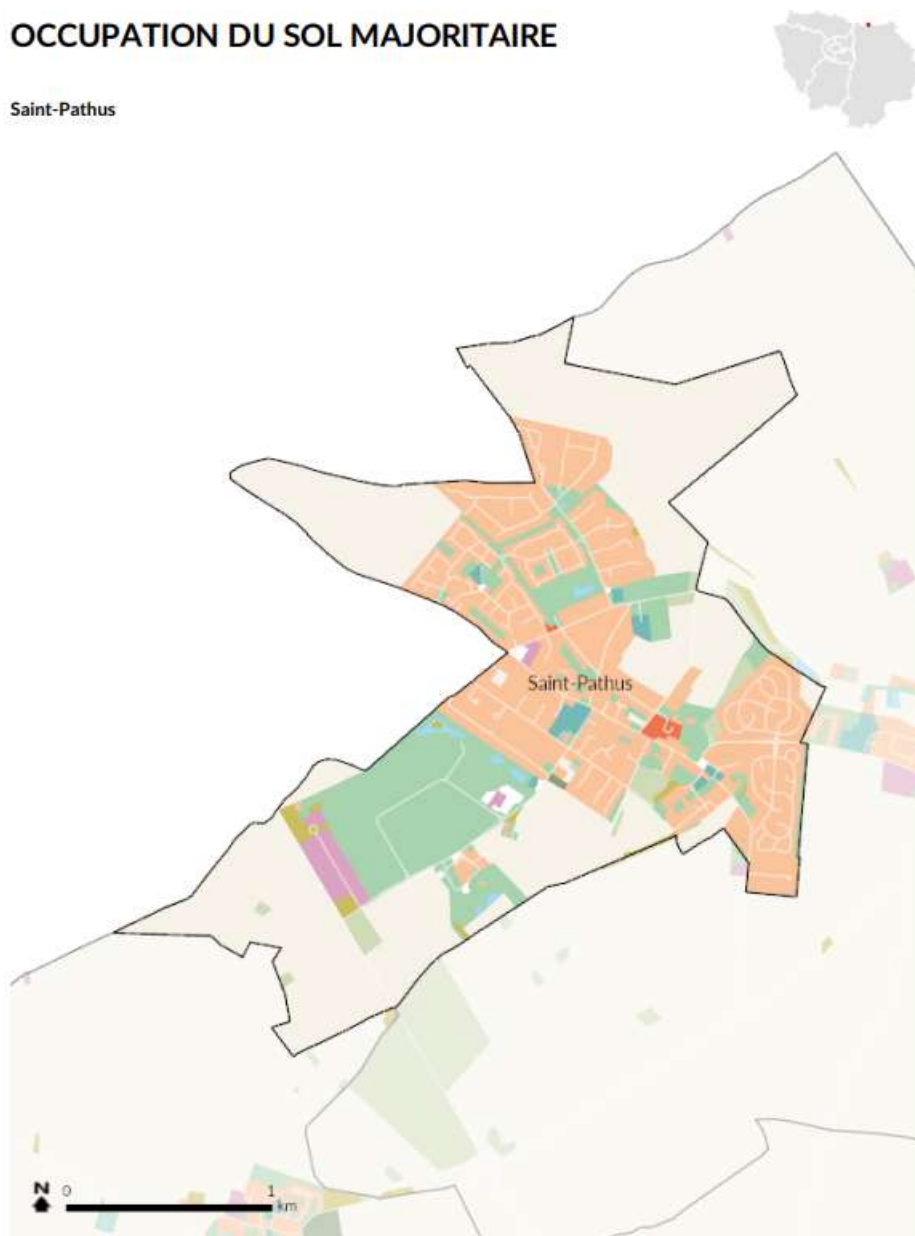
- Les postes 1 à 4 restent dédiés aux ENAF,
- Les postes 5 à 12 couvrent les espaces artificialisés.

Cette structuration permet une lecture précise des dynamiques d'urbanisation et de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, en assurant la comparabilité des données entre les deux millésimes.

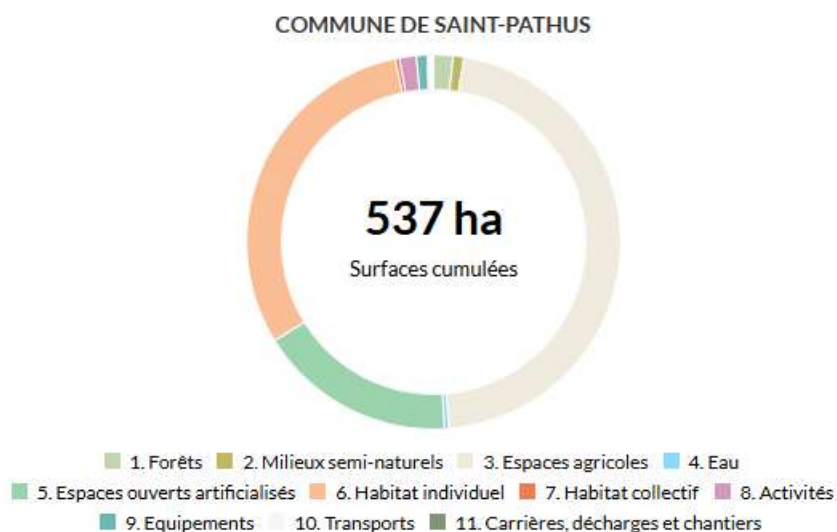
#### 4.1.1.1 Bilan sur la période 2012-2021

### OCCUPATION DU SOL MAJORITAIRE

Saint-Pathus



© INSTITUT PARIS REGION 2021  
Sources: Mos 2012, 2017, 2021, L'Institut Paris Region



### Bilan territorial de l'occupation du sol en 2021 à Saint-Pathus – Institut Paris Région

#### Bilan de l'occupation du sol

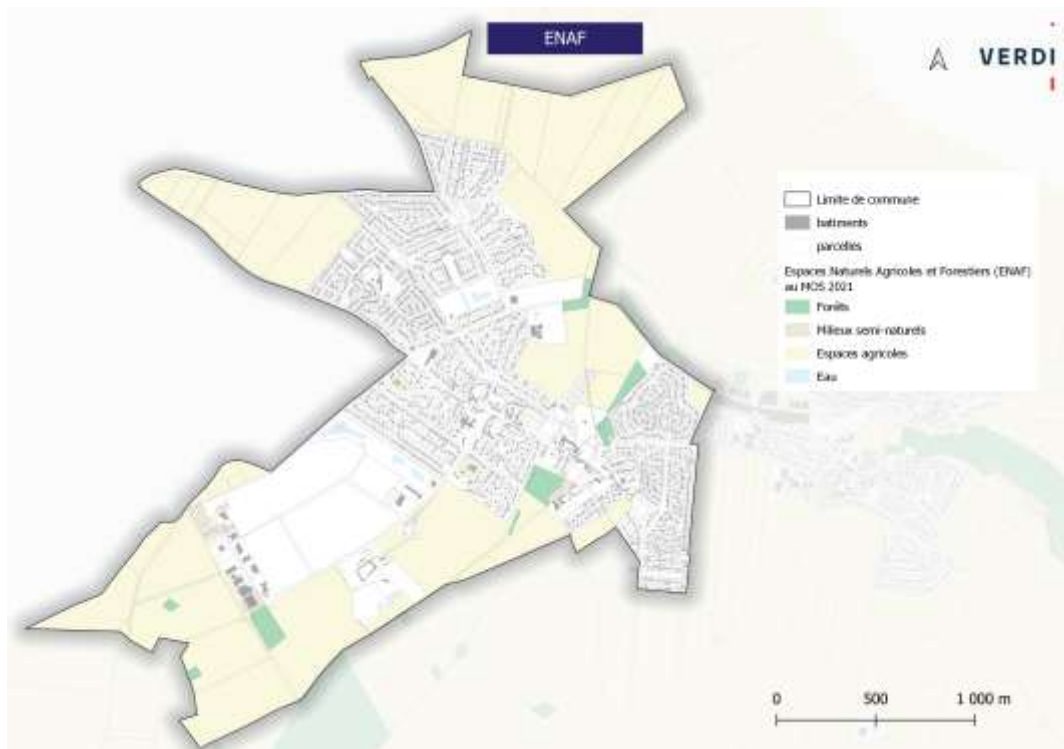
Saint-Pathus		Surfaces en hectares		
Type d'occupation du sol	2012	2017	2021	
Bois et forêts	7.3	8.03	9.0	
Milieux semi-naturels	7.75	6.0	5.04	
Espaces agricoles	250.42	247.63	247.43	
Eau	2.15	2.15	2.15	
<b>Total espaces naturels agricoles et forestiers</b>	<b>267.62</b>	<b>263.81</b>	<b>263.61</b>	
Espace ouverts artificialisés	91.78	93.23	91.78	
Habitat individuel	160.39	163.15	163.91	
Habitat collectif	1.42	0.22	1.91	
Activités	6.76	7.27	7.88	
Équipements	4.77	4.98	4.98	
Transport	1.14	1.67	2.55	
Carrières, décharges et chantiers	3.13	2.67	0.38	
<b>Total espaces artificialisés</b>	<b>269.39</b>	<b>273.19</b>	<b>273.39</b>	
<b>Total communal</b>	<b>537.01</b>	<b>537.01</b>	<b>537.01</b>	

### Evolution de la consommation d'espaces entre 2012 et 2021 sur le territoire de Saint-Pathus – Institut Paris Région

Le tableau ci-dessus présente l'évolution des différents types d'occupation du sol à Saint-Pathus entre 2012 et 2021, exprimée en hectares.

Espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)

- **Stabilité globale avec légère baisse** : Les ENAF passent de 267,62 ha en 2012 à 263,61 ha en 2021, soit une diminution de 4,01 ha sur 9 ans (-0,45 ha/an). Cette consommation nette reste très modérée au regard de la superficie communale.
- **Espaces agricoles** : Ils constituent la majeure partie du territoire naturel, passant de 250,42 ha en 2012 à 247,43 ha en 2021 (-2,99 ha). Cette légère érosion traduit une pression d'artificialisation, mais à un rythme contenu.
- **Bois et forêts** : Contrairement à la tendance générale, leur surface progresse : 7,3 ha en 2012, 8,03 ha en 2017, 9,0 ha en 2021 (+1,7 ha sur la période). Cela reflète la préservation, voire le développement, de la trame forestière locale.
- **Milieux semi-naturels** : Baisse marquée : de 7,75 ha à 5,04 ha (-2,71 ha), principalement au profit de l'urbanisation ou de l'ouverture à d'autres usages.
- **Eau** : Strictement stable à 2,15 ha sur toute la période.



ENAF, MOS 2021 - VERDI

### Espaces artificialisés

- **Hausse modérée et continue** : Les espaces artificialisés augmentent de 269,39 ha en 2012 à 273,39 ha en pipeline 2021, soit +4 ha (+1,5 %). Cette hausse correspond à la baisse des ENAF.
- **Habitat individuel** : Progression régulière : de 160,39 ha à 163,91 ha (+3,52 ha). Cette évolution illustre un étalement pavillonnaire mesuré.

- **Habitat collectif** : Fluctuations, mais tendance à la hausse : 1,42 ha en 2012, 0,22 ha en 2017, puis 1,91 ha en 2021 (+0,49 ha sur la période). Un développement ponctuel à surveiller.
- **Activités** : Croissance modérée : de 6,76 ha à 7,88 ha (+1,12 ha), traduisant un certain dynamisme économique local.
- **Équipements** : Stabilité : 4,77 ha en 2012, 4,98 ha en 2017 et 2021.
- **Transport** : Augmentation : 1,14 ha à 2,55 ha (+1,41 ha), possiblement liée à de nouveaux aménagements routiers ou parkings.
- **Carrières, décharges, chantiers** : Forte diminution : de 3,13 ha à 0,38 ha (-2,75 ha), traduisant la fermeture ou la réaffectation de certains sites.
- **Espaces ouverts artificialisés** : Stabilité : 91,78 ha en 2012 et 2021, légère hausse en 2017.

Sur la période 2012-2021, la consommation globale d'espaces naturels, agricoles et forestiers s'élève à 4,01 ha (-0,45 ha/an), ce qui traduit une artificialisation très maîtrisée, compatible avec les objectifs de sobriété foncière.

La dynamique principale : conversion modérée d'espaces agricoles et semi-naturels, principalement vers l'habitat individuel et les activités économiques.

Le territoire de Saint-Pathus affiche donc une artificialisation contrôlée, permettant l'accueil raisonné de nouveaux habitants et d'activités, tout en préservant l'équilibre rural et la trame naturelle.

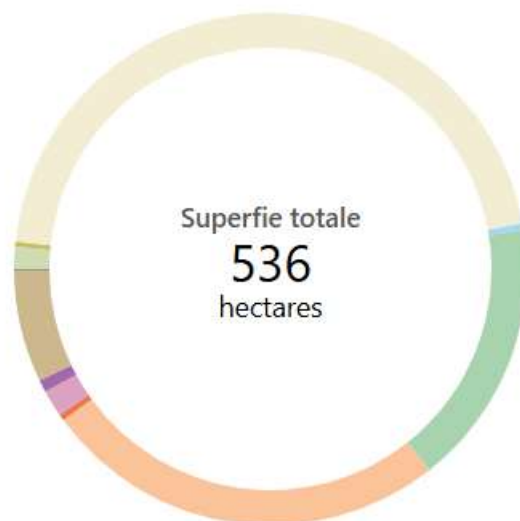
#### 4.1.1.2 Bilan pour la période 2021-2025



Occupation du sol majoritaire, Saint-Pathus, MOS 2025 – Institut Paris Région

## Bilan

Bilan territorial de l'occupation du sol en 12 postes

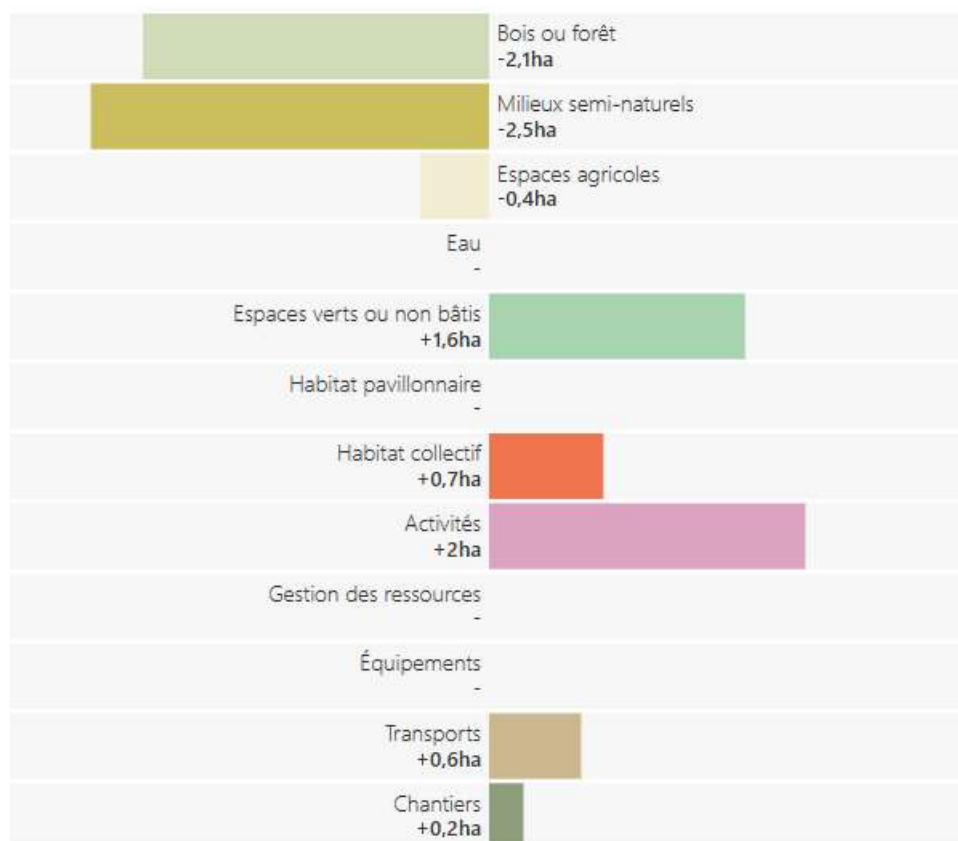


- Bois ou forêt
- Milieux semi-naturels
- Espaces agricoles
- Eau
- Espaces verts ou non bâtis
- Habitat pavillonnaire
- Habitat collectif
- Activités
- Équipements
- Transports
- Chantiers

**Bilan territorial de l'occupation du sol en 2025 à Saint-Pathus – Institut Paris Région**

## Évolution

Évolution nette (apparition - disparition) entre 2 dates



**Evolution de la consommation d'espaces entre 2021 et 2025 sur le territoire de Saint-Pathus – Institut Paris Région**

### Espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)

- **Baisse nette** : Les ENAF poursuivent leur diminution, avec une perte totale de 5 ha sur la période selon le MOS 2025 :
  - **Bois ou forêt** : -2,1 ha, traduisant une régression notable de la trame forestière, possiblement liée à des conversions d'usage ou à des défrichements.
  - **Milieux semi-naturels** : -2,5 ha, soit la plus forte baisse, signalant une artificialisation ou une ouverture vers d'autres usages.
  - **Espaces agricoles** : le graphique affiche une érosion équivalente à -0,4 ha, or, au MOS 2021, cet espace n'était pas en espaces agricoles mais en espaces ouvert artificialisé (poste 5 du MOS 2021), cette réduction n'est donc pas à prendre en compte dans le bilan 2021-2025.
  - **Eau** : Stable, aucune évolution.

## Espaces artificialisés

- **Hausse modérée et diversifiée** : Les espaces artificialisés progressent de manière ciblée :
  - **Espaces verts ou non bâtis** : +1,6 ha, une évolution positive qui peut traduire la création ou l'extension d'espaces publics, parcs ou zones de loisirs.
  - **Habitat collectif** : +0,7 ha, illustrant un développement résidentiel dense, à surveiller pour l'équilibre urbain.
  - **Activités** : +2 ha, soit la plus forte croissance, révélant un dynamisme économique local (nouvelles zones d'activités, services ou commerces).
  - **Transports** : +0,6 ha, probablement lié à de nouveaux aménagements ou infrastructures.
  - **Chantiers** : +0,2 ha, signalant une augmentation ponctuelle des espaces en travaux ou en transition.
  - **Habitat pavillonnaire, équipements, gestion des ressources** : Stabilité, aucune évolution significative.

Sur la période 2021-2025, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers s'accélère légèrement, avec une perte de 4,6ha, principalement sur les milieux semi-naturels et forestiers.

L'artificialisation reste maîtrisée et orientée : elle bénéficie surtout aux activités économiques (+2 ha) et aux espaces verts (+1,6 ha) et à l'habitat collectif (+0,7 ha), tandis que l'habitat individuel demeure stable.

La dynamique traduit une stratégie de développement local : l'accueil de nouvelles activités et logements collectifs, tout en maintenant un certain équilibre avec la création d'espaces verts.

La vigilance reste de mise sur la préservation des milieux naturels et forestiers, dont le recul est plus marqué sur cette période.

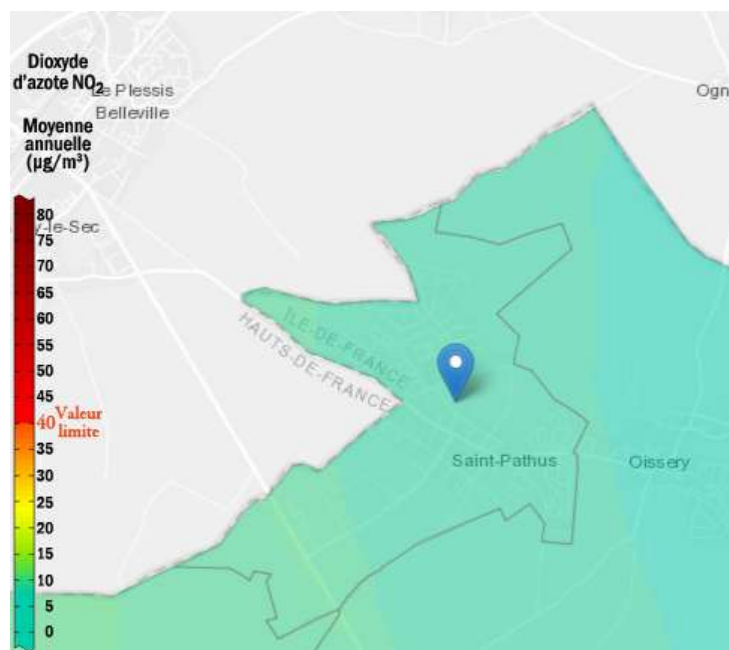
## 4.2 LA QUALITE DE L'AIR

Suite à la Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Énergie (LAURE) de 1996, la surveillance de la qualité de l'air en France est confiée à des associations agréées (AASQA : Associations Agréées de Surveillance de la Qualité de l'Air). Sur le territoire de Saint-Pathus le suivi de la qualité de l'air est assuré par Airparif, dont les missions principales sont les suivantes : surveiller la qualité de l'air ambiant, comprendre l'origine et les impacts de la pollution atmosphérique, et accompagner les acteurs du territoire ainsi que la population dans la gestion de la qualité de l'air.

Airparif publie chaque année des bilans des principaux polluants réglementés, tels que le dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>), les particules fines (PM<sub>10</sub> - PM<sub>2,5</sub>), l'ozone (O<sub>3</sub>), etc. Ces données permettent de comparer les résultats locaux aux valeurs limites réglementaires et aux objectifs régionaux.

### 4.2.1 DIOXYDE D'AZOTE (NO<sub>2</sub>)

Les oxydes d'azote (NO<sub>x</sub>) regroupent le monoxyde d'azote (NO) et le dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>). Émis lors de la combustion (chauffage, moteurs thermiques, production d'électricité, etc.), ils proviennent également d'activités industrielles et agricoles (engrais, procédés chimiques). Le NO<sub>2</sub> est un gaz irritant pour les voies respiratoires, particulièrement pour les personnes sensibles telles que les enfants et les personnes asthmatiques.



Concentration moyenne annuelle de NO<sub>2</sub> à Saint-Pathus en 2024, AIRPARIF

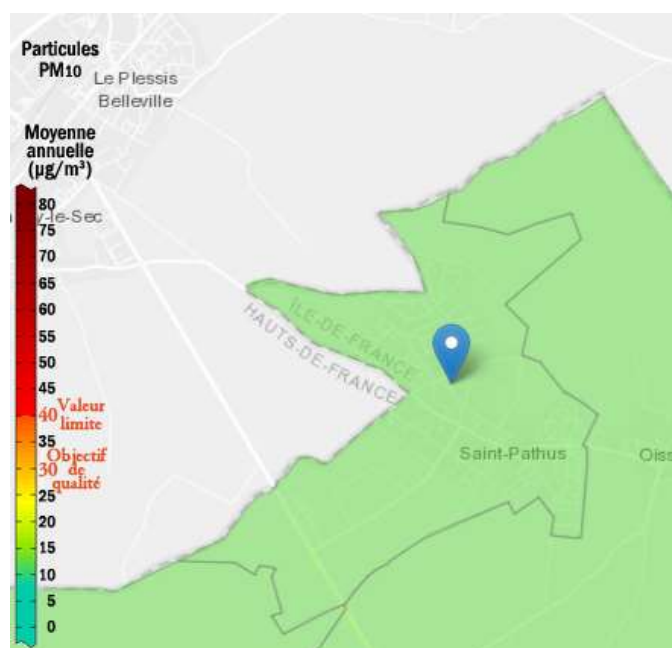
La concentration annuelle moyenne relevée est de 9 µg/m<sup>3</sup>, soit très largement inférieure à la valeur limite réglementaire de 40 µg/m<sup>3</sup> fixée par le code de

l'environnement et la directive européenne 2008/50/CE. Aucun habitant ni aucune voirie du territoire communal n'est donc exposée à des niveaux dépassant les seuils de protection sanitaires nationaux. Parallèlement, le territoire ne présente pas de situation de dépassement vis-à-vis des recommandations de l'Organisation mondiale de la santé (OMS), qui préconise un seuil annuel de  $10 \mu\text{g}/\text{m}^3$  : la valeur de Saint-Pathus ( $9 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ) demeure sous cette norme de référence, preuve d'une qualité satisfaisante concernant les oxydes d'azote.

## 4.2.2 PARTICULES FINES (PM10, PM2,5)

Les particules en suspension dans l'air résultent pour partie de la combustion (transports, industries, chauffage domestique...), de l'agriculture (travail du sol, épandage) et d'apports naturels (poussières, pollens, feux).

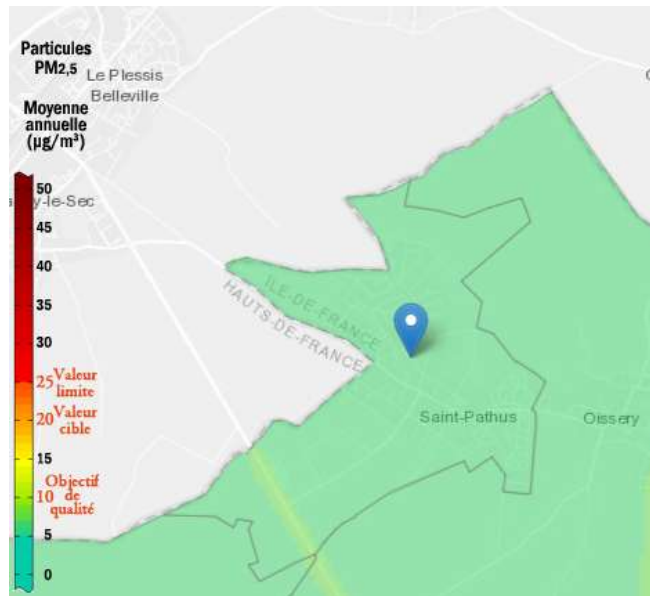
Les PM10 désignent les particules de diamètre inférieur à 10 micromètres ; les PM2,5, inférieures à 2,5 micromètres. Ces particules, particulièrement nocives pour la santé humaine, favorisent les troubles et pathologies respiratoires et cardiovasculaires.



### Concentration moyenne annuelle de PM10 à Saint-Pathus en 2024, AIRPARIF

Les concentrations moyennes annuelles de particules PM<sub>10</sub> atteignent  $13 \mu\text{g}/\text{m}^3$ , valeur très inférieure à la limite réglementaire de  $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ , et en net retrait par rapport à l'objectif de qualité de  $30 \mu\text{g}/\text{m}^3$ . Aucune portion du territoire ni aucun segment de voirie ne connaît de dépassement de ces valeurs réglementaires, ce qui traduit un contexte rural relativement préservé des apports directs issus du trafic routier ou des émissions industrielles. En complément, selon le référentiel de l'OMS

(15  $\mu\text{g}/\text{m}^3/\text{an}$ ), l'exposition de Saint-Pathus demeure inférieure à ce seuil pour l'ensemble de la population, confortant le diagnostic d'une exposition globalement faible aux  $\text{PM}_{10}$  sur le territoire.

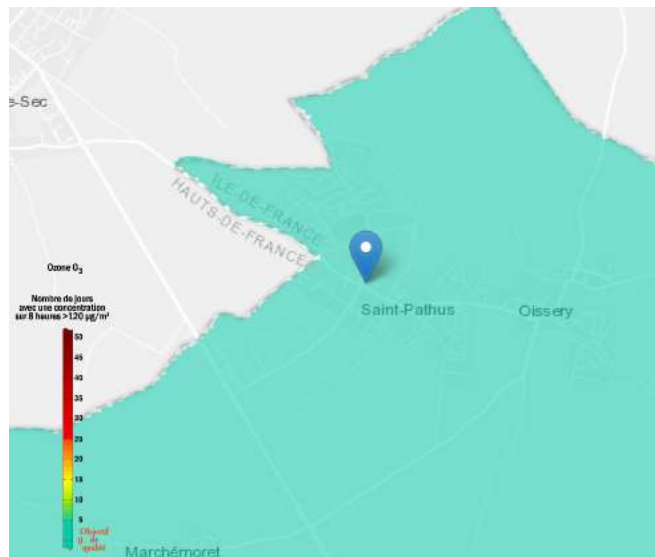


**Concentration moyenne annuelle de PM<sub>2,5</sub> à Saint-Pathus, 2024, AIRPARIF**

S'agissant des particules  $\text{PM}_{2,5}$ , la concentration relevée en 2024 s'établit à 7  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ , niveau bien en-deçà de la valeur limite de 25  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  définie par le droit européen, et inférieur à la cible qualitative nationale (10  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ). Aucun dépassement n'est observé, et l'exposition reste conforme, tant à la législation en vigueur qu'aux recommandations OMS (5  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ) : sur la commune, seul la zone associée à la N330 dépasse ce seuil OMS, mais plus de 99 % du territoire résidentiel reste dans des valeurs considérées acceptables.

### 4.2.3 OZONE (O3)

L'ozone est naturellement présent dans la haute atmosphère, mais à basse altitude, il constitue un polluant secondaire, irritant pour les voies respiratoires et agressif pour la végétation et certains matériaux. Sa formation résulte de réactions photochimiques impliquant des polluants primaires ( $\text{NO}_x$ , COV...) sous l'effet du rayonnement solaire, principalement lors des périodes estivales.



### Nombre de jours supérieurs à 120µg/m<sup>3</sup> pour 8h à Saint-Pathus en 2024, AIRPARIF

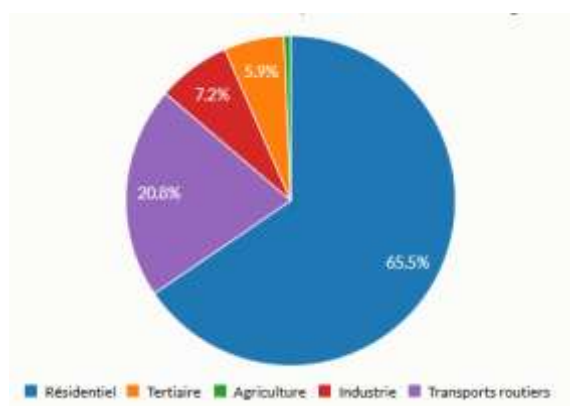
Pour l’ozone (O<sub>3</sub>), la situation locale est caractérisée par un nombre limité d’épisodes aigus : en 2024, seuls deux jours de dépassement du seuil d’information (120 µg/m<sup>3</sup> pour 8 h) ont été recensés. Aucune valeur limite réglementaire n’est imposée pour l’ozone, mais ce faible nombre d’événements ainsi qu’une concentration annuelle moyenne modérée confirment l’absence de phénomènes récurrents inquiétants, en logique avec la situation périurbaine, éloignée des sources majeures de précurseurs d’ozone.

En synthèse, le diagnostic confirme que la qualité de l’air sur la commune de Saint-Pathus est globalement très satisfaisante au regard des valeurs réglementaires, aussi bien pour le dioxyde d’azote que les particules fines (PM<sub>10</sub> et PM<sub>2,5</sub>) et l’ozone. Aucun risque sanitaire structurel n’est identifié en dehors de rares épisodes ponctuels, la commune bénéficiant structurellement d’une exposition limitée aux sources majeures de pollution atmosphérique, du fait de son contexte rural et de l’absence de grands axes structurants ou de sites industriels.

## 4.3 L'ENERGIE

### 4.3.1 CONSOMMATION D'ENERGIE

L'analyse de la consommation énergétique sur le territoire de Saint-Pathus, pour l'année 2019 (données : ENERGIF, IAU-IDF), met en évidence la répartition sectorielle et la structure des usages énergétiques à l'échelle communale et supra-communale.



Secteur	Consommation (GWh)	Part (%)
Résidentiel	41	65 %
Tertiaire	3,7	6 %
Industrie	4,5	7 %
Agriculture	0,4	0,6 %
Transport routier	13	17 %
Total	62,6	100 % (hors transport)
<b>Total avec transport</b>	<b>75,6</b>	<b>100 %</b>

**Consommation énergétique par secteur d'activité à Saint-Pathus en 2019, non corrigée des variations climatiques, ENERGIF-V5**

Le bilan fait état d'une consommation totale de 63 GWh (hors transport), se répartissant entre les principaux secteurs d'activité : le secteur résidentiel s'impose comme le poste prédominant, concentrant 41 GWh, soit environ 65 % de la consommation totale (hors transport routier). Le secteur tertiaire représente 3,7 GWh (6 %), l'industrie 4,5 GWh (7 %), et l'agriculture 0,4 GWh (0,6 %). Le transport routier génère des consommations additionnelles estimées à 13 GWh sur le territoire communal, soit environ 17 % de la consommation globale (transport inclus), ce qui porte la consommation énergétique finale totale à 76 GWh.

Type d'énergie	Consommation (GWh)	Part (%)
Gaz naturel	20	32 %
Électricité	20	32 %
Charbon et produits pétroliers	15	24 %

Bois	7,1	11 %
Total	62,1	100 %

### Consommation énergétique par type d'énergie à Saint-Pathus en 2019, non corrigée des variations climatiques, ENERGIF-V5

La structure par type d'énergie traduit une dépendance forte aux énergies fossiles et au gaz naturel. Le gaz naturel représente 20 GWh (32 %), l'électricité 20 GWh (32 %), les produits pétroliers et le charbon 15 GWh (24 %), et le bois-énergie 7,1 GWh (11 %). Aucun recours au chauffage urbain n'est relevé sur le territoire communal. Il en ressort que le mix de consommation locale demeure marqué par la prépondérance des énergies fossiles et du gaz, l'électricité représentant près d'un tiers des consommations, tandis que la part des énergies renouvelables reste résiduelle à l'échelle communale.

Critère	Commune	Département
Consommation par logement (kWh/logement)	19 276	16 182
Chauffage (GWh)	25	6 548
Eau chaude sanitaire (GWh)	4,9	1 209
Cuisson/électricité spécifiques (GWh)	11	2 379

### Détail du secteur résidentiel à Saint-Pathus en 2019, non corrigée des variations climatiques, ENERGIF-V5

À l'échelle résidentielle, la totalité du parc – essentiellement composé de maisons individuelles (39 GWh sur 41 GWh du secteur résidentiel) – s'avère très énergivore, avec une consommation moyenne de 19 276 kWh/an par logement, sensiblement supérieure à la moyenne régionale (10 460 kWh/an). La part dévolue au logement collectif (appartements) reste marginale. La ventilation des consommations par usage met en avant la prédominance du chauffage (25 GWh, soit 61 % des usages résidentiels), suivi des usages spécifiques et cuisson (11 GWh, 27 %) et de la production d'eau chaude sanitaire (4,9 GWh, 12 %). Les consommations du tertiaire se concentrent sur les établissements scolaires et sports/loisirs, qui totalisent 1,9 GWh, soit plus de la moitié des consommations du secteur, devant les commerces et administrations.

Ces chiffres témoignent d'un profil énergétique caractéristique des zones périurbaines résidentielles, marqué par une forte demande de chauffage et de mobilité individuelle.

## 4.3.2 PRODUCTION D'ENERGIE

Aucune production locale d'énergie renouvelable ni de récupération n'est recensée sur le territoire communal de Saint-Pathus à la date de l'inventaire (2020). L'ensemble des filières de production territoriale (éolien, hydraulique, biomasse, biogaz, chaufferie bois) sont absentes à l'échelle communale.

Toutefois, la dynamique intercommunale s'avère plus engagée : la communauté de communes compte 88 installations photovoltaïques raccordées, totalisant une production de 205 MWh en 2020, soit une part marginale au regard de la consommation locale.

S'inscrivant dans le cadre régional francilien, la collectivité relève des objectifs structurants à l'horizon 2030 : réduction de 20 % de la consommation finale d'énergie, doublement de la production d'énergies renouvelables, et atteinte d'une part de 40 % d'ENR dans le mix énergétique (SRCAE Île-de-France, objectifs régionaux).

### 4.3.3 LES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE (GES)

Les émissions de gaz à effet de serre sur la commune sont généralement présentées selon trois catégories :

- ▶ **Scope 1 – Émissions directes** : installations fixes/mobiles appartenant ou contrôlées localement
- ▶ **Scope 2 – Émissions indirectes liées à l'énergie** : production d'électricité ou de chaleur importée
- ▶ **Scope 3 – Autres émissions indirectes** : liée à la chaîne de valeur complète (achats, transport, déchets, usages...).

Indicateur	Commune	Département	Région
Emissions GES Scopes 1+2 (ktCO <sub>2</sub> eq)	11	7 591	37 921
Emissions par habitant+emploi (tCO <sub>2</sub> /pers.)	1,5	4	1,7
Evolution 2005-2019 (%)	-	-21	-23

#### Indicateurs de synthèse des émissions de GES, ENERGIF-V4

Les émissions de gaz à effet de serre de Saint-Pathus, au sens des scopes 1 et 2 (émissions directes du territoire et indirectes liées à la production d'énergie consommée localement), s'élèvent à 11 ktCO<sub>2</sub>eq pour l'année 2019, soit une empreinte moyenne de 1,5 tCO<sub>2</sub>eq par habitant + emploi, inférieure à la moyenne départementale (4 tCO<sub>2</sub>eq/pers.) et régionale (1,7 tCO<sub>2</sub>eq/pers.).

Les émissions directes (scope 1) représentent 8,7 ktCO<sub>2</sub>eq, dont une part non négligeable provient de la production d'énergie locale.

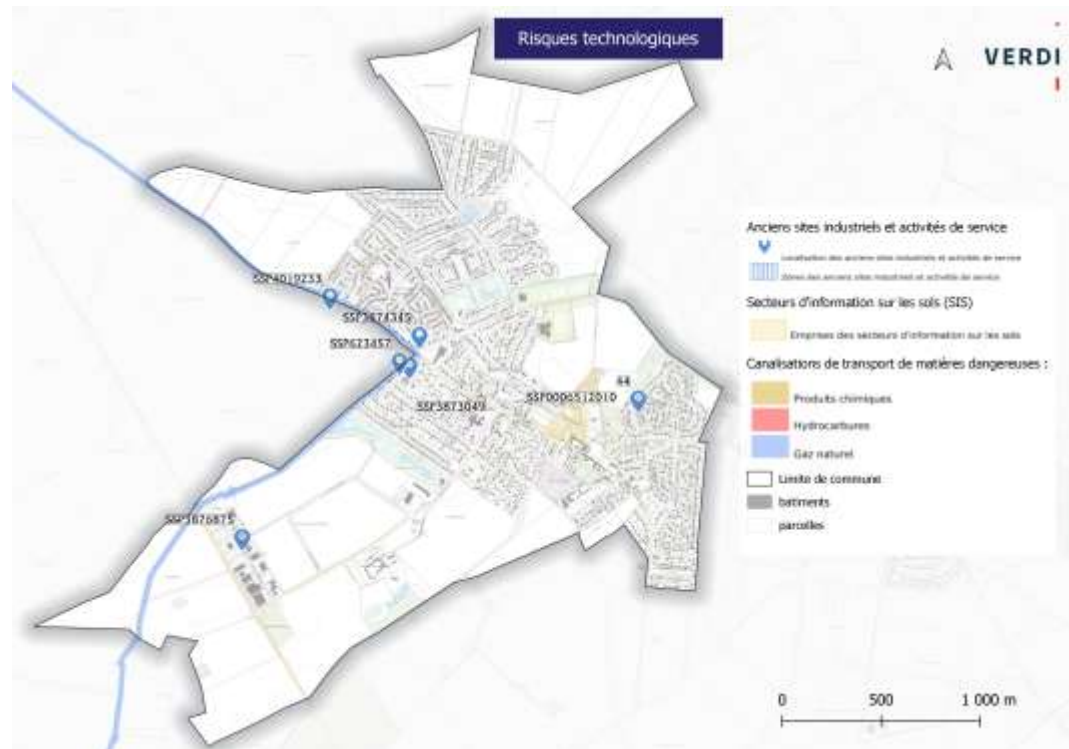
Les postes les plus contributeurs à l'échelle communale relèvent du résidentiel (5,1 ktCO<sub>2</sub>eq, soit 46 % des émissions totales), suivi des transports routiers (3,6 ktCO<sub>2</sub>eq, 33 %), puis de l'industrie (1,2 ktCO<sub>2</sub>eq, 11 %) et de l'agriculture (0,3 ktCO<sub>2</sub>eq, 3 %). Le tertiaire (0,3 ktCO<sub>2</sub>eq, 3 %) occupe une place secondaire.

La baisse des consommations énergétiques et des émissions de GES sur le territoire intercommunal entre 2005 et 2019 se limite à -0,4 % pour la consommation totale et -13 % pour les émissions (scopes 1 et 2), contre des baisses plus marquées à l'échelle départementale (-16 %; -21 %) et régionale. Le secteur résidentiel demeure toutefois un gisement d'action prioritaire, via la rénovation énergétique du bâti ancien, le déploiement d'énergies locales renouvelables, et l'optimisation des comportements et usages de mobilité.

Ce bilan constitue un socle d'analyse pour l'élaboration d'objectifs de réduction de l'empreinte carbone dans le cadre du PLU, en articulation avec les politiques supra-communales et les exigences du code de l'urbanisme et de l'environnement.

## 4.4 LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Le territoire communal de Saint-Pathus est concerné par plusieurs types de risques technologiques, identifiés à partir du portail Géo-risques et cartographiés par Verdi pour les besoins du diagnostic environnemental :



Ensemble des risques technologiques sur Saint-Pathus, 2025, Géorisques – Verdi

### 4.4.1 POLLUTION DES SOLS, SECTEUR D'INFORMATION SUR LES SOLS ET ANCIENS SITES INDUSTRIELS

Le recensement opéré via la base Géo-risques révèle la présence, sur le territoire de Saint-Pathus, de plusieurs anciens sites industriels ou d'activités de service.

Selon la base BASIAS, ces sites sont localisés principalement en périphérie du bourg urbain, en limite communale le long de la canalisation de gaz naturel. Un site supplémentaire est également signalé au niveau de la zone d'activités de Noëfort ainsi qu'un autre en secteur de la rue de l'Aisne. Ces localisations traduisent de potentielles sources historiques de pollution des sols, nécessitant une surveillance environnementale adaptée conformément aux prescriptions réglementaires (Code de l'environnement, livres I et V).

En matière d'information sur les sols, un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) est identifié sur la commune, précisément en secteur de la rue de la Maison Neuve. Ce SIS instaure une obligation d'information en cas de mutation foncière ou de travaux, conformément à l'article L.125-6 du Code de l'environnement, dans la mesure où une pollution avérée ou potentielle a été caractérisée sur ce secteur.

La base BASOL n'enregistre aucun site répertorié sur le territoire de la commune de Saint-Pathus à la date de la présente étude, ce qui signifie qu'aucun site n'est actuellement classé comme nécessitant une intervention de réhabilitation prioritaire selon l'État.

## **4.4.2 RESEAUX DE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES ET CANALISATIONS**

Une canalisation de transport de gaz naturel borde la limite ouest du territoire communal de Saint-Pathus.

Cette canalisation, dont le tracé est parallèle à la limite ouest de la commune, doit faire l'objet d'un suivi rigoureux tant du point de vue foncier que de l'urbanisation future, afin de prévenir tout risque d'accident ou d'exposition involontaire de la population riveraine.

## **4.4.3 REGISTRE DES EMISSIONS POLLUANTES**

Le registre français des émissions polluantes (Géorisques/ICPE) permet d'identifier les sites industriels déclarant leurs émissions de substances polluantes dans l'air, l'eau et le sol.

D'après le registre français des émissions polluantes (ICPE/Géorisques), aucun établissement industriel soumis à déclaration spécifique pour les émissions polluantes n'est recensé sur le territoire de Saint-Pathus à la date de la présente étude. Ceci traduit une absence de sites industriels générant des émissions significatives dans l'air, l'eau ou les sols devant être suivies selon la nomenclature ICPE.

## **4.4.4 INSTALLATION CLASSES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)**

Les installations classées sont des établissements soumis à autorisation ou déclaration préfectorale en fonction de leurs activités potentiellement dangereuses pour l'environnement ou la santé humaine.

La consultation du registre préfectoral des ICPE n'a révélé, pour la commune de Saint-Pathus, aucune installation classée soumise à autorisation ou déclaration environnementale. Dès lors, aucun établissement n'est soumis sur le territoire à une

procédure d'encadrement des risques industriels principaux (risques de pollution, incendie ou explosion) au titre de la réglementation ICPE.

#### **4.4.5 RISQUE MINIER**

Le risque minier concerne les communes ayant hérité d'anciennes exploitations minières (carrières, mines...) susceptibles d'engendrer des affaissements, effondrements ou pollution résiduelle.

**Le territoire de Saint-Pathus n'est pas identifié comme exposé à un risque minier lié à d'anciennes exploitations souterraines ou de carrière.**

#### **4.4.6 LES SOURCES EMETTRICES DE RAYONNEMENT ELECTROMAGNETIQUE (ANTENNES, LIGNES ELECTRIQUES...)**

L'agence nationale des fréquences (ANFR) gère l'ensemble des fréquences radioélectriques en France.

On note la présence de 2 sites émetteurs surtout représentés par des opérateurs de téléphonie mobile.

Via l'outil cartoradio, l'ANFR met à disposition des cartes de niveaux simulant l'exposition aux ondes électromagnétiques. Cette mise à disposition s'inscrit dans le cadre du 4e Plan national santé environnement (PNSE4) qui couvre la période 2021-2025. Ces cartes sont une première évaluation des niveaux de champ électriques générés par les antennes relais de téléphonie mobile en extérieur à l'échelle du territoire national.



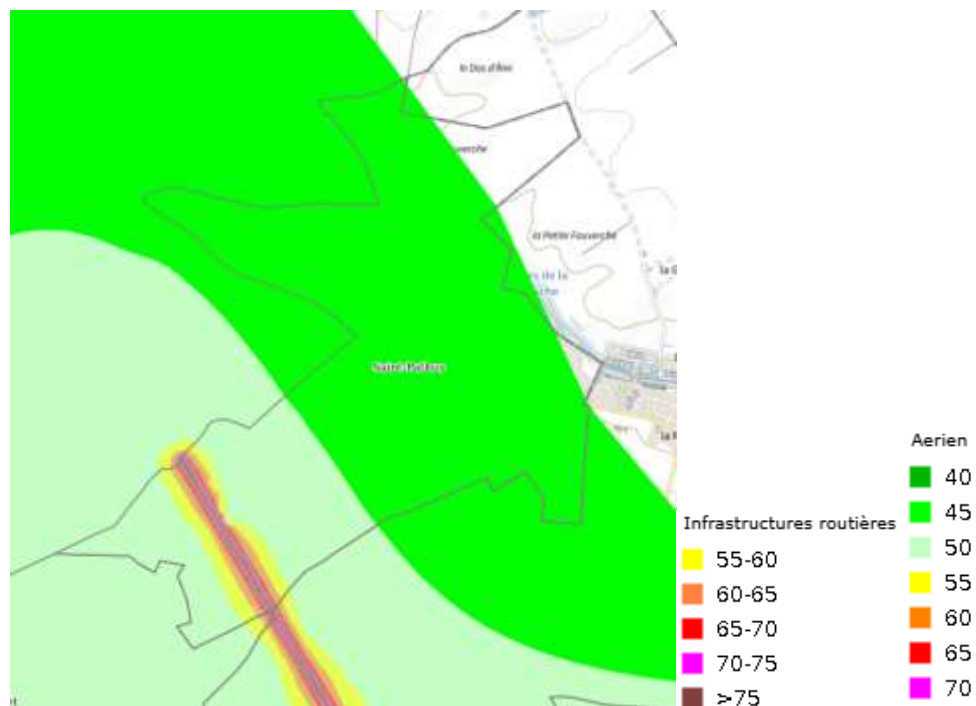
- **Jaune** : correspond à une valeur d'exposition comprise entre 12 V/m et 24 V/m
- **Orange** : correspond à une valeur d'exposition supérieure ou égale à 24 V/m

Différentes mesures ont été réalisés sur le territoire entre 2023 et 2024 qui concluent au respect des valeurs limites d'exposition fixées par le décret du 3 mai 2002.

## 4.5 LES NUISANCES SONORES

La surveillance des nuisances sonores sur le territoire communal de Saint-Pathus s'inscrit dans le cadre des dispositifs réglementaires nationaux et régionaux, notamment au travers du Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) et des mesures suivies par les organismes techniques référents, tels que la Carte de Bruit Stratégique GITT de la DDT 77.

L'indicateur Lden est utilisé pour qualifier l'exposition sonore cumulée sur 24 heures, intégrant les variations entre le jour, le soir et la nuit, conformément aux prescriptions du Code de l'Urbanisme et du Code de l'Environnement.



**Nuisances sonores identifiées à Saint-Pathus en Lden, DDT77**

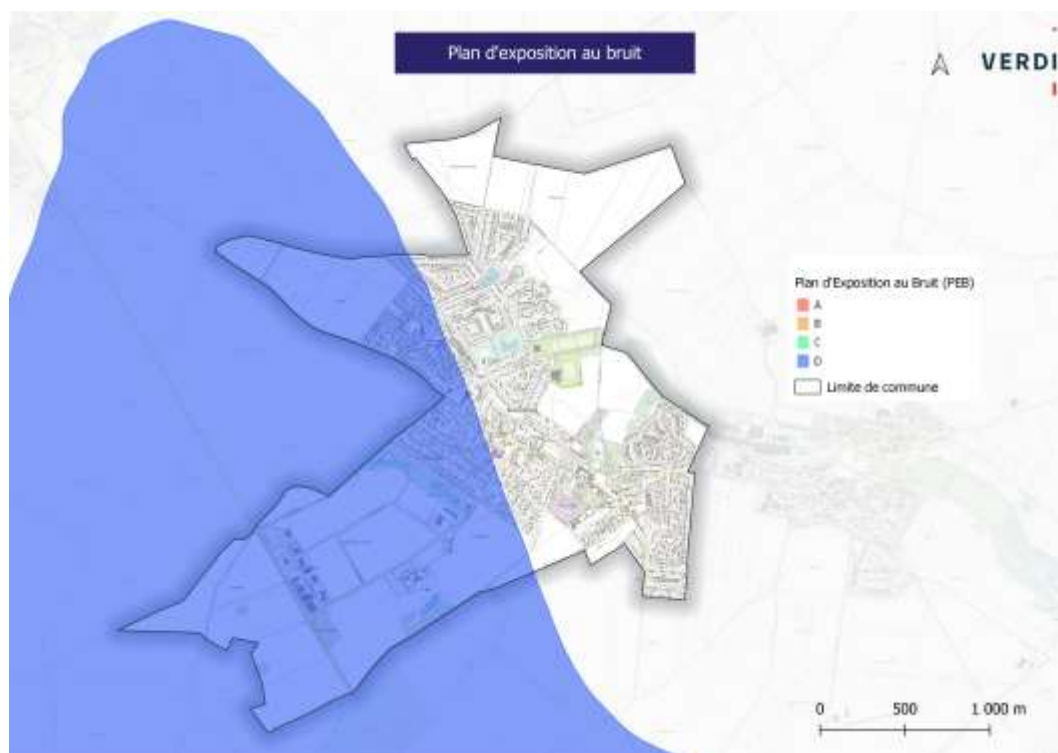
Les principales sources de nuisances sonores identifiées à Saint-Pathus proviennent essentiellement de la route nationale N330 (catégorie 3), située au sud du territoire communal. La N330 fait l'objet d'un arrêté de classement en voie sonore n°99 DAI 1 CV 102 du 19 mai 1999, attestant de son impact acoustique sur le secteur concerné. Les mesures réglementaires relatives à l'isolement acoustique des constructions riveraines sont rendues obligatoires, en particulier dans le cadre des autorisations d'urbanisme à proximité immédiate de la voie.



Catégorie de classement de l'infrastructure	Niveau sonore de référence LAeq(6h-22h) en dB (A)	Niveau sonore de référence LAeq(22h-6h) en dB(A)	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
1	$L > 81$	$L > 76$	$d = 300 \text{ m}$
2	$76 < L \leq 81$	$71 < L \leq 76$	$d = 250 \text{ m}$
3	$70 < L \leq 76$	$65 < L \leq 71$	$d = 100 \text{ m}$
4	$65 < L \leq 70$	$60 < L \leq 65$	$d = 30 \text{ m}$
5	$60 < L \leq 65$	$55 < L \leq 60$	$d = 10 \text{ m}$

### Classement sonore des infrastructures routières, DDT77

Le plan d'exposition au bruit (PEB) délimite par ailleurs une zone D au sud-ouest de Saint-Pathus, traduisant une exposition sonore qualifiée de faible. Dans cette zone, le niveau de bruit est compris entre 50 et 57 Lden10. Selon les extraits du rapport PEB et les dispositions de la loi du 12 juillet 1999, aucune restriction particulière n'est imposée à l'urbanisation dans cette zone ; cependant, toute construction nouvelle doit intégrer des mesures d'isolation acoustique renforcées conformément à l'article L.147-6 du Code de l'Urbanisme.



**Plan d'exposition au bruit (PEB) à Saint-Pathus, VERDI**

En résumé, la commune de Saint-Pathus est exposée à des nuisances sonores modérées, localisées principalement au droit de la N330 et dans la zone sud-ouest de la commune (zone D du PEB). En dehors de ces secteurs, aucune nuisance significative n'est recensée, et la majorité du territoire demeure préservée de tout impact acoustique majeur.

## 4.6 SYNTHÈSE DE DIAGNOSTIC- LE MILIEU HUMAIN

Thématique	Synthèse	Secteurs concernés	Niveau d'enjeu
4.1 Occupation du sol	Dualité espaces agricoles et artificialisation avec fragmentation accrue des milieux naturels (milieux semi-naturels et forestiers).	Ensemble du territoire, transitions nettes centre-périphérie, frange sud-est urbanisée, boisements aux marges.	Modéré
4.2 Qualité de l'air	Concentrations faibles des polluants majeurs : NO <sub>2</sub> : 9 µg/m <sup>3</sup> , PM <sub>10</sub> : 13 µg/m <sup>3</sup> , PM <sub>2,5</sub> : 7 µg/m <sup>3</sup> . 2 jours de dépassement O <sub>3</sub> /an. Aucun dépassement des normes nationales/OMS hors zone N330.	Ensemble du territoire, marge sud sur N330 pour PM <sub>2,5</sub> (O <sub>3</sub> ), faible exposition en zones résidentielles.	Faible
4.3 Energie	Consommation élevée (76 GWh/an), secteur résidentiel prédominant (65 %), dépendance aux fossiles/gaz, aucune production locale ENR.	Habitats individuels (résidentiel : 41 GWh, tertiaire : établissements scolaires), zone d'activités.	Fort
4.4 Risques technologiques	Présence de SIS, anciens sites (« BASIAS ») ; canalisation gaz naturel à l'ouest. Aucun site BASOL ni ICPE à risque, faible émission industrielle, 2 antennes téléphonie, nuisances conformes aux seuils.	Secteur rue Maison Neuve (SIS), périphérie ouest (canalisation gaz), zones d'activités Noëfort	Modéré
4.5 Nuisances sonores	Exposition routière (N330, catégorie 3) : zone D du PEB (50–57 Lden) au sud-ouest avec obligations d'isolation acoustique en secteur exposé.	Bordure sud (N330), sud-ouest (zone D PEB), reste du territoire peu exposé.	Modéré



# 5

## PAYSAGE ET PATRIMOINE

## 5.1 LA STRUCTURE DU PAYSAGE LOCAL

L'analyse du paysage de Saint-Pathus met en évidence une organisation paysagère caractéristique du plateau du Multien, relevant de l'unité nord du département de Seine-et-Marne. Ce diagnostic s'appuie sur l'atlas des paysages de Seine-et-Marne réalisé par le Conseil Général de Seine et Marne et le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement du 77 (CAUE77) en 2007.

Ce territoire se distingue par une topographie globalement plane, typique du plateau cultivé, dont le relief est ponctuellement modulé par les vallons secs de la Théroouanne et de la Gergogne. Les buttes de la Goële, localisées au sud, introduisent un élément de relief affirmé, constituant à la fois une limite de l'horizon et des points remarquables de belvédère sur l'ensemble du plateau communal.

L'occupation du sol s'articule en une mosaïque bien structurée, dominée très largement par des espaces agricoles à vocation céréalière, oléagineuse ou betteravière, constituant l'essentiel des surfaces hors bourg. Ces espaces, organisés en grandes parcelles issues du remembrement, sont ponctuellement bordés de haies et d'alignements d'arbres, lesquels accompagnent principalement le réseau viaire ou marquent l'implantation des fermes et hameaux périphériques.

La présence d'herbacées spontanées demeure marginale, se limitant aux accotements routiers.

Les milieux naturels se concentrent principalement au niveau des versants encaissés de la vallée de la Théroouanne, lesquels sont densément boisés et apportent une coupure visuelle nette, contrastant fortement avec la planéité dominante du plateau. Le fond de la vallée accueille des zones humides diversifiées (prairies, cressonnières, peupleraies en mutation), inscrivant la commune dans une dynamique de valorisation écologique et de préservation de la biodiversité locale.

L'urbanisation de Saint-Pathus se structure autour d'un noyau villageois groupé, historiquement implanté à la naissance de la Théroouanne et en pied de relief. Ce tissu, traditionnellement concentré, est marqué par plusieurs extensions pavillonnaires récentes, en particulier en frange du bourg, à l'interface entre espaces bâtis et cultures. Cette évolution génère une interface particulièrement sensible sur le plan paysager, alternant séquences visuelles ouvertes sur le massif agricole et séquences plus closes au droit des raccords urbains et boisés.

Le réseau de voirie s'inscrit en lignes directrices sur le plateau, accompagné ponctuellement d'alignements arborés ou de haies, contribuant à la structuration des perspectives rurales. Les principaux axes assurent la desserte du territoire et l'articulation entre bourg, territoires agricoles et zones naturelles.

Les dynamiques d'évolution du territoire s'avèrent étroitement liées à l'intensification et à la modernisation des pratiques agricoles, traduites par l'agrandissement des parcelles, le recul des prairies et la disparition progressive des haies et des peupleraies de fond de vallée. À cela s'ajoutent des tendances notables

d'étalement urbain et de mitage en périphérie du tissu historique, appelant à une vigilance accrue en matière de gestion des transitions entre espaces bâtis et milieux ouverts ou boisés.

## 5.2 PATRIMOINE NATUREL IDENTIFIE

A Saint-Pathus, le patrimoine naturel et paysager communal se définit comme le résultat d'une interaction séculaire entre les dynamiques environnementales, l'histoire agraire locale et la structuration anthropique du territoire.

### 5.2.1 SITES INSCRITS ET CLASSES AU TITRE DES PAYSAGES

Concernant la protection réglementaire, la commune de Saint-Pathus ne compte à ce jour aucun site inscrit ni classé au titre de la loi du 2 mai 1930 relative à la protection des monuments naturels et des sites à caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque.

### 5.2.2 AUTRES ESPACES NATURELS REMARQUABLES STRUCTURANT LE PAYSAGE

La commune comprend quatre massifs boisés d'importance, dont le bois des Dames situé le long de la RN330, le bois arrière de la ferme de Noëfort et celui de la ferme des Brumiers caractérisé par la présence d'essences remarquables (cèdre bleu, cèdre géant, pin maritime, platane) et d'une végétation spontanée héritée de parcs historiques des XVIIIe et XIXe siècles, le boisement associé à la Théroouanne. Ces massifs s'accompagnent de plusieurs bosquets localisés au sud du village, qui complètent la trame végétale.



Bois de Dames le long de la RN330



Bois arrière de la ferme de Noëfort



Bois arrière de la ferme des Brumiers



Boisement associé à la Théroianne

À ces éléments s'ajoutent des alignements de grands arbres, notamment au sud-ouest de la ferme des Brumiers, repérés comme éléments à préserver par les documents d'urbanisme successifs.

Les espaces publics végétalisés contribuent fortement à la qualité environnementale et à l'attractivité du cadre de vie communal : la place de la mairie, divers terrains de sports, le parc de la ferme des Brumiers et le parc des Petits Ormes constituent des entités identifiées, certaines étant répertoriées en espaces verts protégés par le précédent PLU.



**Espaces publics végétalisés au niveau de la mairie, l'église et la ferme des Brumiers**



**Parc des Petits Ormes et Terrains de sports**

Le tissu bâti pavillonnaire récent s'inscrit dans une matrice végétalisée constituée, en majorité, par des jardins privés comprenant de nombreuses essences ornementales et arboricoles. Cette végétation diffuse participe à la continuité visuelle et à la diversité écologique perçue depuis la plaine agricole et jusqu'aux entrées de ville. Par ailleurs, la présence de vergers dans les communes limitrophes

renforce la dimension verdoyante de l'image communale, contribuant à la transition entre zones urbaines et aires cultivées.

L'ensemble de ces composantes impose une vigilance particulière quant à la sauvegarde des vues, silhouettes et perspectives remarquables, notamment en évitant toute rupture ou altération engendrée par des constructions inadaptées ou une transformation non maîtrisée de l'usage du sol.

## 5.3 PATRIMOINE ARCHITECTURAL

Le patrimoine architectural communal atteste d'une évolution progressive des usages, des styles et des savoir-faire locaux. L'ensemble constitué de bâtiments anciens, d'édifices remarquables et d'éléments ponctuels structure l'identité du territoire et témoigne du passé rural et institutionnel du village, tout en inscrivant Saint-Pathus dans la continuité de l'histoire de la Brie et du Multien.

**L'église de Saint-Pathus** représente le principal monument historique communal, inscrite à l'inventaire des monuments historiques par arrêté du 25 mai 2007. Cet édifice, datant des XIIe et XIXe siècles, relève de la propriété municipale et demeure un point d'ancrage identitaire fort, tant par sa qualité architecturale que par son rôle structurant au sein du centre-bourg.

Adjacente à l'église, la présence du **prieuré**, volume simple en rez-de-chaussée avec comble aménagé, s'inscrit dans la trame patrimoniale et paysagère du secteur.



**Eglise de Saint-Pathus**

Le bâti remarquable comprend également **la ferme des Brumiers**, située rue de l'Église, dont le corps principal ancien est complété par des bâtiments secondaires, organisés en U et caractérisés par l'utilisation de briques pour l'encadrement des ouvertures.



**Ferme des Brumiers**

La **bibliothèque municipale**, également rue de l'Église, occupe le bâtiment de l'ancienne mairie datant de 1930 ; construit en moellon, il se distingue par une toiture à demi-croupe, des ouvertures de formes et dimensions variées avec linteaux et encadrements en briques, ainsi que par un rez-de-chaussée marqué par un bandeau en brique.



**Bibliothèque municipale**

Le **club d'aquariophilie**, implanté dans l'ancienne école à proximité de la mairie, témoigne du passé éducatif de la commune et s'intègre à la mémoire locale. Un ensemble de bâtiments en pierre de taille, localisé au 3 Grande rue, se distingue par la richesse de ses décors sculptés sous forme de bandeaux, d'encadrements de baies, de piliers et de soubassements. Les toitures sont diverses, alternant quatre pentes et terrasses, tandis que les ouvertures révèlent un vocabulaire architectural local : œil de bœuf, baies rectangulaires ou avec imposte arquée.



**Club d'aquariophilie**

**Les murs et clôtures** constituent un volet important de l'identité patrimoniale, notamment le mur de l'église dont le linéaire se prolonge au nord du parc de la ferme des Brumiers. Le portail d'accès au prieuré, répertorié comme clôture patrimoniale, doit également être préservé.



**Mur le long de la rue de l'Eglise**

**L'alignement du bâti** le long de la Grande rue incarne la morphologie originelle du bourg ancien : le parcellaire resserré, l'habitat rural aligné à deux pentes de toiture, les façades sobres et la présence ponctuelle de porches donnant sur les jardins renforcent la cohérence du tissu et l'intégration paysagère de ces ensembles vernaculaires.



**Alignement du bâti le long de la Grand Rue**

Le patrimoine architectural de Saint-Pathus s'inscrit ainsi dans une cohérence morphologique portée par la répartition des secteurs patrimoniaux, principalement autour de la rue de l'Église et de la Grande rue. La gestion de ce patrimoine impose une stricte application des prescriptions réglementaires du PLU et des règles relatives aux monuments historiques, notamment la conservation des matériaux traditionnels (moellons, briques, pierre de taille, tuiles plates), la maîtrise des gabarits et des hauteurs, ainsi que la prise en compte attentive des abords monumentaux lors de toute demande d'autorisation d'urbanisme.

## 5.4 SYNTHÈSE DE DIAGNOSTIC - PAYSAGE ET PATRIMOINE

Thématique	Synthèse	Secteurs concernés	Niveau d'enjeu
5.1 Structure paysagère	Organisation autour du plateau du Multien, prédominance des espaces agricoles à grandes parcelles, ponctués de milieux humides et boisés en vallée. Urbanisation groupée au centre-bourg, extensions pavillonnaires en périphérie, alternance de séquences ouvertes (agricole) et fermées (vallées, boisements).	Ensemble de la commune	Faible
5.2 Patrimoine naturel	Absence de sites inscrits ou classés ; identification de quatre massifs boisés d'importance, alignements d'arbres, espaces publics et privés végétalisés, jardins, parcs.	Bois des Dames (RN330), Bois des Brumiers, Bois ZAC du Moulin à vent, peupleraie à Fauverche, centre-bourg	Modéré
5.3 Patrimoine architectural	Présence d'édifices majeurs : église (MH), prieuré, ferme des Brumiers, bibliothèque (ancienne mairie). Cohérence morphologique autour de la Grande rue et rue de l'Église ; importance de la conservation des matériaux traditionnels et des prescriptions réglementaires.	Centre-bourg (rue de l'Église, Grande rue) principalement	Modéré



# 6

## SYNTHESE DU DIAGNOSTIC

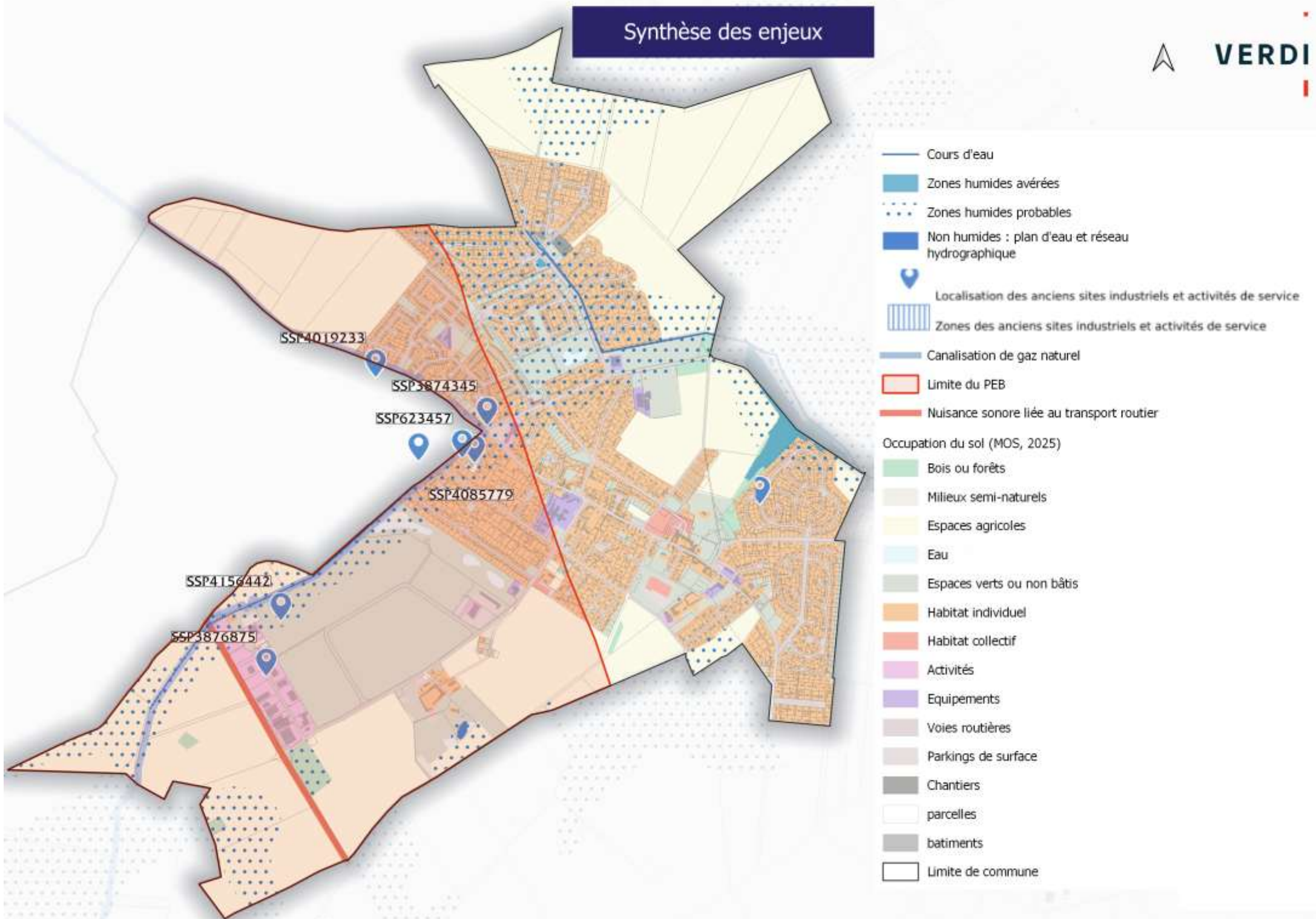
Thématique	Synthèse	Secteurs concernés	Niveau d'enjeu
<b>Milieu physique</b>			
2.1 Topographie	La commune s'établit sur un plateau limoneux à faible ondulation, avec des altitudes comprises entre 83 m et 120 m NGF. L'inclinaison douce vers le sud-est, sans rupture de pente significative, offre une bonne aptitude à l'urbanisation, mais appelle une gestion adaptée du ruissellement en limite aval.	Plateau communal, marge sud-est	Faible
2.2 Géologie	Le sous-sol est dominé par les limons des plateaux reposant sur des formations calcaires et argileuses du Bassin parisien (Bartoniens, Sables de Beauchamp, argiles de Saint-Gobain). Ces matériaux favorisent la portance des sols mais imposent une attention sur les secteurs argileux, notamment pour la stabilité des bâtis et l'infiltration des eaux. Aucune ressource minière stratégique ni contrainte géotechnique majeure recensée.	Ensemble de la commune	Faible
2.3 Ressources en eau	Le territoire est traversé par la Théroouanne (cours d'eau à régime permanent, classe 4), et surplombe deux masses d'eau souterraines (Éocène du Valois à écoulement libre, Albiennéocomien captif). Ces entités jouent un rôle déterminant pour l'alimentation en eau potable, le soutien des écosystèmes humides et la régulation hydrogéologique. Ces enjeux sont déterminants, notamment pour la stratégie de la commune en matière de gestion des eaux pluviales.	Cours de la Théroouanne (limite nord) ; nappe libre et peu profonde sur toute la commune	Modéré
2.4 Climat	Le climat océanique dégradé est marqué par des températures annuelles moyennes en hausse (11,8 °C), des épisodes de chaleur intense (>35 °C) et une pluviosité accrue (731,9 mm/an en moyenne, +39 % en 2024).	Ensemble du territoire	Modéré
2.5 Risques naturels	Le territoire présente une exposition forte à l'aléa inondation : par remontée de nappe (le long de la Théroouanne et quartiers Tillet, Petits Ormes) et inondation de cave (reste des espaces urbanisés : Clos Fleuri Rouges Chaperons). L'aléa retrait-gonflement des argiles est moyen sur toute la commune. Les risques sismiques et liés au radon demeurent faibles et sans contraintes particulières sur la commune.	Inondation : zones urbanisées ; retrait-gonflement : tout le territoire	Fort
<b>Milieu naturel</b>			
3.1 Zones naturelles d'intérêts et protégées	Absence de zones naturelles ou protégées réglementaires (Natura 2000, réserves, ENS).	Aucun	Faible
3.2 Habitants, faune et flore	Biodiversité agricole bien représentée avec des espèces communes d'avifaune dominante, présence de mammifères, amphibiens, chiroptères, flore diversifiée typique des milieux ouverts et humides.	Espace agricole sur l'ensemble du territoire, lisières boisées et zones humides ponctuelles	Faible
3.3 Zones humides	Présence avérée de zones humides le long de la Théroouanne et espaces verts humides. Plusieurs enveloppes probables (classe B) dans les quartiers ouest urbanisés.	Avérées : au nord-est de la commune au niveau des sources de la Gouesche et espaces verts humides rue des Petits Ormes Probables : ensemble des quartiers des Petits Ormes, Frênes, frange ouest	Fort
3.4 Continuités écologiques	Deux continuités principales : sous-trame herbacée à fonctionnalité réduite et sous-trame bleue (cours de la Théroouanne). Absence de corridor arboré, pas de réservoirs majeurs.	Limite nord-est de la commune	Faible
<b>Milieu humain</b>			
4.1 Occupation du sol	Dualité espaces agricoles et artificialisation avec fragmentation accrue des milieux naturels (milieux semi-naturels et forestiers).	Ensemble du territoire, transitions nettes centre-périphérie, frange sud-est	Modéré

4.2	Qualité de l'air	Concentrations faibles des polluants majeurs : NO <sub>2</sub> : 9 µg/m <sup>3</sup> , PM <sub>10</sub> : 13 µg/m <sup>3</sup> , PM <sub>2,5</sub> : 7 µg/m <sup>3</sup> . 2 jours de dépassement O <sub>3</sub> /an. Aucun dépassement des normes nationales/OMS hors zone N330.	urbanisée, boisements aux marges. Ensemble du territoire, marge sud sur N330 pour PM <sub>2,5</sub> (O <sub>3</sub> ), faible exposition en zones résidentielles.	Faible
4.3	Energie	Consommation élevée (76 GWh/an), secteur résidentiel prédominant (65 %), dépendance aux fossiles/gaz, aucune production locale ENR.	Habitats individuels (résidentiel : 41 GWh, tertiaire : établissements scolaires), zone d'activités.	Fort
4.4	Risques technologiques	Présence de SIS, anciens sites (« BASIAS »); canalisation gaz naturel à l'ouest. Aucun site BASOL ni ICPE à risque, faible émission industrielle, 2 antennes téléphonie, nuisances conformes aux seuils.	Secteur rue Maison Neuve (SIS), périphérie ouest (canalisation gaz), zones d'activités Noëfort	Modéré
4.5	Nuisances sonores	Exposition routière (N330, catégorie 3) : zone D du PEB (50-57 Lden) au sud-ouest avec obligations d'isolation acoustique en secteur exposé.	Bordure sud (N330), sud-ouest (zone D PEB), reste du territoire peu exposé.	Modéré
<b>Paysage et patrimoine</b>				
5.1	Structure paysagère	Organisation autour du plateau du Multien, prédominance des espaces agricoles à grandes parcelles, ponctués de milieux humides et boisés en vallée. Urbanisation groupée au centre-bourg, extensions pavillonnaires en périphérie, alternance de séquences ouvertes (agricole) et fermées (vallées, boisements).	Ensemble de la commune	Faible
5.2	Patrimoine naturel	Absence de sites inscrits ou classés ; identification de quatre massifs boisés d'importance, alignements d'arbres, espaces publics et privés végétalisés, jardins, parcs.	Bois des Dames (RN330), Bois des Brumiers, Bois ZAC du Moulin à vent, peupleraie à Fauverche, centre-bourg	Modéré
5.3	Patrimoine architectural	Présence d'édifices majeurs : église (MH), prieuré, ferme des Brumiers, bibliothèque (ancienne mairie). Cohérence morphologique autour de la Grande rue et rue de l'Église ; importance de la conservation des matériaux traditionnels et des prescriptions réglementaires.	Centre-bourg (rue de l'Église, Grande rue) principalement	Modéré

# Synthèse des enjeux



VERDI





VERDI