

VERDI

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

**BILAN DU PLU OPPOSABLE
SAINT-PATHUS (77)**





SOMMAIRE

BILAN DU PLU OPPOSABLE	1
1 Bilan du PLU opposable : cadrage et objectifs	3
1.1 Cadrage législatif du bilan du PLU	4
1.2 Pourquoi un bilan du PLU de Saint-Pathus ?	5
1.3 Méthodologie	6
2 Analyse du PLU opposable et de son application	8
2.1 Les orientations et objectifs du PADD	9
2.2 Les indicateurs de suivi	14
3 Bilan : quels enjeux pour la révision du PLU ?	23





1

BILAN DU PLU OPPOSABLE : CADRAGE ET OBJECTIFS

1.1 CADRAGE LEGISLATIF DU BILAN DU PLU

En vertu de l'article L.153-27, six ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur ou sa modification en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, après avoir sollicité l'avis de ses communes membres, ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant après que celui-ci a sollicité l'avis de ses communes membres ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

Pour rappel, l'article L.101-2 du code de l'urbanisme fixe les objectifs à atteindre en matière d'urbanisme par les collectivités publiques, dans le respect des objectifs du développement durable. Il s'agit d'atteindre :

1. **L'équilibre entre :**
 - a. Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
 - b. Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
 - c. Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
 - d. La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
 - e. Les besoins en matière de mobilité ;
2. La **qualité urbaine, architecturale et paysagère**, notamment des entrées de ville ;
3. La **diversité des fonctions urbaines et rurales** et la **mixité sociale** dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, notamment les services aux familles, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de

déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4. La **sécurité** et la **salubrité publiques** ;
5. La **prévention des risques** naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
6. La **protection des milieux naturels et des paysages**, la **préservation** de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
7. La **lutte contre l'artificialisation des sols**, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;
8. La **lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement**, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;
9. La promotion du principe de **conception universelle** pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

1.2 POURQUOI UN BILAN DU PLU DE SAINT-PATHUS ?

L'analyse des résultats de l'application du PLU de Saint-Pathus intervient **en amont de sa révision** qui a été prescrite par le Conseil municipal, par délibération en date du **19 novembre 2024**.

Le PLU actuellement opposable de la commune de Saint-Pathus a été approuvé par délibération du Conseil municipal en date du **16 septembre 2021 puis réapprouvé le 19 novembre 2024 pour donner suite à des corrections apportées aux documents en raison d'une procédure de recours contentieux**. Ce PLU a également fait l'objet d'un arrêté municipal de mise à jour daté du 17 juillet 2023 afin d'ajouter aux annexes :

- L'arrêté préfectoral n°2023/73/DCSE/BPE/SERV du 16 janvier 2023 instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel et assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques et les canalisations de transport de gaz hautes caractéristiques ainsi que ses documents annexes, à savoir :
 - ✓ La liste des canalisations visées ;
 - ✓ La liste des communes concernées.

Le 5 juillet 2024, dans le cadre d'un contentieux, le tribunal administratif a relevé des irrégularités dans le PLU opposable de Saint-Pathus et a prononcé une annulation partielle de ce dernier. Le jugement met notamment en cause :

- L'insuffisance du rapport de présentation concernant le zonage A-isdi,
- L'incompatibilité de ce classement avec le Schéma directeur de la Région Île-de-France (SDRIF),
- Une erreur manifeste d'appréciation, notamment l'absence de prise en compte de la Thérrouanne.

De ce fait, pour prendre en compte ce jugement, la zone A-isdi doit être écartée : elle n'existe pas juridiquement, n'est pas opposable lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Parallèlement, l'équipe municipale a été entièrement renouvelée à la suite d'une élection anticipée en juillet 2024. Dans ce nouveau contexte politique et au regard de la décision de justice, le Conseil municipal renouvelé a prescrit, par délibération en date du 19 novembre 2024, une révision complète du PLU de Saint-Pathus. Cette démarche vise non seulement à prendre en compte l'annulation partielle décidée par le tribunal administratif (la zone A-isdi ne sera pas reconduite), mais aussi à mettre en conformité le document d'urbanisme de la commune avec les nouvelles orientations politiques, notamment l'adoption du Schéma directeur de la Région Île-de-France environnemental (SDRIF-E), approuvé par décret le 10 juin 2025.

Aussi, un **bilan du PLU** opposable apparaît essentiel en phase préliminaire de la révision du PLU, en parallèle du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement. Ces trois documents (*Bilan du PLU – Diagnostic territorial – E.I.E.*) serviront de **fondement** pour la définition des **enjeux du PLU**, des orientations à inscrire dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ainsi que dans la déclinaison des objectifs fixés dans les pièces opposables du PLU (*Règlement graphique – Règlement écrit - Orientations d'aménagement et de programmation – Annexes*).

1.3 METHODOLOGIE

La méthode d'analyse adoptée pour établir le bilan du PLU opposable s'appuie sur plusieurs étapes successives :

- Premièrement, il s'agit de **rappeler les orientations et objectifs qualitatifs et quantitatifs** qui ont été fixés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

- ▶ Deuxièmement, les **indicateurs de suivi** indiqués dans le PLU opposable seront évalués à l'aune des données les plus récentes disponibles (bases de données publiques, données communiquées par les services de la commune...) ;
- ▶ Enfin, un bilan pourra être établi en deux temps :
 - ✓ Une analyse sous forme de tableau permettra de dégager les **atouts et faiblesses** du PLU opposable et de proposer des **pistes d'amélioration**, qui seront à affiner au cours des différentes étapes d'élaboration du PLU ;
 - ✓ Un recensement des **enjeux et pistes de réflexion** pour le futur PLU sera établi.



2

ANALYSE DU PLU OPPOSABLE ET DE SON APPLICATION

2.1 LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU constitue un **document stratégique** faisant état des **ambitions politiques** de la commune pour la planification de son territoire. Dans ce cadre, il doit définir des **objectifs qualitatifs** permettant d'atteindre ces ambitions, mais aussi des **objectifs quantitatifs**, notamment concernant la croissance démographique, la production de logements, l'implantation d'équipements...

Ces objectifs doivent également respecter les **obligations réglementaires**, fixées entre autres par le code de l'urbanisme, qui sont évolutives. La loi Climat et Résilience de 2021 a, par exemple, instauré l'objectif national de Zéro Artificialisation Nette (ZAN), dont la mise en œuvre doit être déclinée dans les documents de planification, dont le Schéma Directeur d'Ile-de-France Environnementale (SDRIF-E) puis le Plan Local d'Urbanisme. En conséquence, le PADD doit aussi fixer des objectifs chiffrés de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et des objectifs de limitation de l'artificialisation des sols.

Le PADD du PLU de Saint-Pathus a été débattu en Conseil municipal une première fois le 18 octobre 2018, et une seconde fois le 19 octobre 2020. Il inscrit 3 ambitions générales pour la planification urbaine du territoire à l'horizon 2030 :

- ▶ *Maîtriser le développement urbain et répondre à l'ensemble des parcours résidentiels*
- ▶ *Préserver et valoriser l'environnement et le cadre de vie*
- ▶ *Développer le potentiel économique local*

2.1.1 MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN ET RÉPONDRE À L'ENSEMBLE DES PARCOURS RESIDENTIELS

2.1.1.1 Moduler la démographie

A l'horizon 2030, le PADD affiche l'ambition d'assumer une croissance démographique de l'ordre de **2,6% par an**, engendrant l'arrivée de **3 000 habitants supplémentaires**, ce qui monterait la population à 9 000 habitants en 2030.

Pour répondre aux besoins en logements générés par cette croissance, des zones d'extensions dédiées à l'habitat et aux équipements sont planifiées pour **14,1 hectares** :

- **11,23 ha** pour de l'habitat
- **2,8 ha** pour des équipements

2.1.1.2 Offrir un choix plus large de types d'habitat

Pour permettre à tous les habitants de trouver un logement adapté, le PADD affiche l'ambition de :

- ▶ Diversifier l'offre de logements, notamment par le développement de **petits logements**, en particulier pour les personnes âgées ;
- ▶ Favoriser **l'équilibre accession / location** ;
- ▶ Privilégier le renouvellement urbain à travers la **réhabilitation du bâti ancien** et la **densification**, notamment dans le tissu ancien ;
- ▶ Concevoir des formes urbaines durables, avec notamment des **logements collectifs et intermédiaires**.

2.1.1.3 Assurer la maîtrise de l'urbanisation

Pour faire évoluer de nombreux secteurs de la ville où le renouvellement est possible, la commune souhaite :

- ▶ **Densifier** le tissu urbain existant, notamment à proximité du cœur de ville ;
- ▶ Favoriser la mobilisation des **dents creuses** et encadrer les **divisions parcellaires** ;
- ▶ Ouvrir des **zones d'extension** dédiées à **l'habitat** et aux **équipements** pour environ **14,1 ha**, afin d'absorber le besoin en logements à l'horizon 2030. Ces zones correspondent aux secteurs d'urbanisation préférentiels identifiés au SDRIF et viennent en complément de l'opération cœur de ville.

2.1.2 PRESERVER ET VALORISER L'ENVIRONNEMENT ET LE CADRE DE VIE

2.1.2.1 Dynamiser la vie locale et renforcer l'identité communale

Il s'agit ici de :

- ▶ Poursuivre la **requalification du centre-ville** afin de lui conférer une cohérence d'ensemble, notamment à travers l'aménagement des espaces publics,
- ▶ Conforter la mise en valeur et la protection du **patrimoine bâti et paysager** afin de renforcer l'attractivité de la commune

2.1.2.2 Equiper la commune

En cohérence avec l'objectif de croissance démographique, il s'agit de :

- ▶ Réaliser de **nouveaux équipements** en lien avec la croissance de la population et mener une réflexion sur la mutualisation de ces derniers ;
- ▶ Adapter la capacité d'accueil des **équipements existants** ;
- ▶ Appréhender **l'évolution des réseaux** en lien avec la densification à venir afin d'éviter les phénomènes de saturation.

2.1.2.3 Protéger les sites remarquables et l'environnement

Pour protéger le patrimoine bâti et environnemental, la commune affiche la volonté de :

- ▶ Préserver le **tissu urbain ancien** ;
- ▶ Identifier et valoriser le **bâti patrimonial** ;
- ▶ Préserver la qualité des **lisières** entre espaces naturels/agricoles et espaces urbains ;
- ▶ Mettre en valeur la **trame verte intra-urbaine** (parc, jardins privatifs, alignements d'arbres...) ;
- ▶ Sauvegarder le maillage des **espaces de nature** et des **cheminements** piétons et cyclistes ;

2.1.2.4 Prendre en compte les risques naturels et technologiques

Il s'agit de protéger les personnes et les biens vis à vis des **nuisances et risques naturels et technologique** du territoire.

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

Le but de cette orientation est de :

- ▶ Promouvoir les **énergies renouvelables**,
- ▶ Encourager la diminution de la **consommation énergétique** des constructions.

2.1.3 DEVELOPPER LE POTENTIEL ECONOMIQUE LOCAL

2.1.3.1 Favoriser le maintien et le développement des activités économiques

La **zone d'activités située au sud de Saint-Pathus** est essentielle au développement économique communal et intercommunal, en effet, il s'agit de l'unique zone d'activité de la communauté de communes Plaines et Monts de France. Dans le cadre du projet de PLU, il s'agit :

- ▶ D'assurer la **pérennité des activités économiques existantes**,
- ▶ D'accueillir de **nouvelles activités respectueuses** du cadre urbain et naturel.

2.1.3.2 Aménager un territoire propice au développement économique et commercial

La commune souhaite ici :

- ▶ Préserver et développer les **services et commerces de proximité**, notamment dans le centre-ville,
- ▶ Développer la desserte de la commune par des **réseaux numériques** performants afin de permettre à certains professionnels de télétravailler,
- ▶ Favoriser le maintien des **activités agricoles**.

2.1.3.3 Développer l'accessibilité et les transports

Enfin, la commune affiche l'ambition de :

- ▶ Développer le maillage de **circulations douces** afin notamment d'apaiser les flux de circulation dans le centre-ville,
- ▶ Garantir l'accessibilité des **secteurs de commerces et services** par des modes de déplacements doux et les transports en commun,
- ▶ Améliorer et sécuriser l'accessibilité des **sites d'activités** actuels et futurs.

SCHÉMA DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES



Maîtriser le développement urbain et répondre à l'ensemble des parcours résidentiels

- Densifier le tissu urbain à destination d'habitat
Diversifier l'offre de logements
Maintenir un taux d'équipements satisfaisant
- Répondre aux besoins en logements non satisfaits au sein de l'enveloppe urbaine par une zone d'extension en continuité avec le tissu bâti existant

Développer le potentiel économique local

- Favoriser le maintien des activités agricoles
- Préserver et développer les services et commerces de proximité
- Assurer la pérennité des activités économiques existantes
- Accueillir de nouvelles activités respectueuses de l'environnement
- Zone d'équipement à conforter

Préserver et valoriser l'environnement et le cadre de vie

- Préserver le tissu urbain ancien et poursuivre la requalification du centre-ville
- Sauvegarder le maillage des cheminements piétons et cyclistes
- Préserver la zone humide
- Préserver la continuité écologique formée par la rivière et sa végétation spécifique
- Mettre en valeur la trame verte intra-urbaine :
- les espaces verts
- les boisements

2.2 LES INDICATEURS DE SUIVI

Pour évaluer l'application du projet territorial retranscrit dans le PLU et mesurer les impacts de ce dernier sur l'environnement naturel, agricole et urbain, des indicateurs de suivi ont été définis. Deux types d'indicateurs ont été différenciés :

- ▶ Les **indicateurs environnementaux** ;
- ▶ Les **indicateurs socio-démographiques et urbains**.

Comme précisé dans les justifications du projet de PLU, ces deux types d'indicateurs sont étroitement liés et doivent être mis en relation. Les variations socio-dynamiques notamment influencent significativement l'impact environnemental du PLU.

A noter que ces indicateurs peuvent quantitatifs ou qualitatifs.

Le tableau suivant retranscrit les indicateurs affichés ainsi que les données à disposition permettant de faire état de leur évolution entre la date d'approbation du PLU et aujourd'hui.

Domaine	Indicateur	Source	Donnée initiale ¹	Donnée actuelle ²	Analyse / Observations
Ressource en eau	Surfaces de zones humides	Enveloppe d'alerte des ZH, DRIEAT IDF	1,5 ha	2022 : 2,5 ha³	Le périmètre des zones humides avérées est plus étendu à ce jour qu'il ne l'était lors du diagnostic du PLU opposable. Une mise à jour est donc nécessaire pour leur protection.
	Qualité des cours d'eau	DRIEAT IDF	Bonne	2020 : Bonne	Dernière mise à jour datant de 2020, aucune évolution n'est relevée.
	Qualité des nappes souterraines	Etat des lieux des masses d'eau, SDAGE 2022-2027	Bonne	2022 : Mauvaise	L'état écologique, l'état physico-chimique, chimique et biologique est jugé mauvais pour la masse d'eau de la Thérouranne. Les raisons seront à creuser. La protection de la ressource pourra être renforcée dans le PLU.
	Consommation d'eau totale et par habitant	Rapport annuel de l'eau (SMAEP de la Goële)	X ⁴	2024 : Conso totale : 2 414 779 m³ 6597 m³/j Conso par abonné : 140 m³/an 0,4 m³/j	Le délégataire relève une légère hausse d'abonnés et du volume vendu mais une stabilité de la consommation annuelle par abonné.

¹ Données et valeurs indiquées dans le tableau d'indicateurs du PLU opposable (Rapport de présentation Partie 2 – Justifications).

² Les données actuelles reportées sont les données les plus récentes disponibles et accessibles à ce jour. Les dates des données peuvent donc varier d'un indicateur à l'autre.

³ Zones humides de classe A au titre de l'enveloppe d'alerte zones humides d'Île-de-France : « Zones humides avérées dont le caractère humide peut être vérifié et les limites à préciser ».

⁴ X = Absence de données dans le PLU

	Disponibilité de la ressource en eau (ressource en eau / consommation d'eau)	Rapport annuel de l'eau (SMAEP de la Goële)	X	2024 : Capacité de production totale : 10 600 m³/j	Une marge notable est relevée entre la production journalière d'eau (10 600 m³/j) et la consommation moyenne journalière (6597 m³/j).
	Capacité des stations d'épuration	Rapport annuel de l'assainissement collectif (Plaine et Monts de France)	X	2024 : Capacité : 9000 équivalent-habitant Débit de référence journalier admissible : 2200 m³/j	La capacité nominale de la STEP Oissey/St-Pathus arrive bientôt à son maximum si on compte le nombre d'habitants total des deux communes (8966 en 2022). Il s'agit d'un point de vigilance par rapport aux objectifs de croissance du futur PLU.
	Qualité des rejets des stations d'épuration	Rapport annuel de l'assainissement collectif (Plaine et Monts de France)	Bonne	2024 : Conforme	
Biodiversité	Continuités écologiques repérées et cartographiées	SRCE IDF, Agence régionale de la biodiversité SDRIF-E <i>via</i> l'outil de visualisation SDRIF-Explorer	X	2013 (SRCE) : Corridors de la sous-trame herbacées : 0,6 km Corridors de la sous-trame bleue : 2,3 km Continuum de la sous-trame bleue : 4,1 ha (0,8% de la surface communale) 2025 (SDRIF-E) :	Les données disponibles actuelles sur les continuités écologiques issues du Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'IDF sont anciennes (2013). Cependant, elles restent une bonne référence pour l'identification des continuités écologiques sur les territoires d'Île-de-France. Sur Saint-Pathus, les continuités écologiques repérées sont surtout des composantes de la trame bleue (cours d'eau...) Ces données sont à compléter par les orientations cartographiées du SDRIF-E (2025) et les données de cadrage renseignées sur le SDRIF-Explorer, afin de préserver l'ensemble des continuités écologiques de la commune. En plus des linéaires de la trame bleue, le SDRIF-E souligne des éléments de la trame verte à pérenniser.

				Surface d'espaces verts et de loisirs : 19 ha Linéaire de front vert d'intérêt régional : 1 848 m Linéaire de cours d'eau : 3 105 m	
	Consommation annuelle moyenne des espaces urbanisés	Mode d'occupation des sols d'IDF	0,93 ha	Conso d'ENAF 2012-2021 : 4,01 ha Conso annuelle moyenne 2012-2021 : 0,45 ha	La consommation annuelle moyenne d'espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2012 et 2021 est moins importante que la consommation relevée dans le PLU opposable. Dans le futur PLU, il faudra être attentif à la compatibilité avec le SDRIF-E en matière de consommation d'ENAF, en prenant en compte le Mode d'occupation des sols 2021 d'Île-de-France.
	Consommation annuelle moyenne des espaces urbanisés habitables	Mode d'occupation des sols d'IDF	0,31 ha	Evolution annuelle des espaces d'habitat 2012-2021 : 1 026 m²/an, soit 0,1 ha/an	La consommation annuelle moyenne d'espaces urbanisés habitables est en baisse depuis 2012.
	Part des logements produits dans le tissu existant	Mode d'occupation des sols d'IDF SDES – Catalogue DiDo	X	2021-2025 : 383 logements autorisés dans le tissu urbain (postes 5 à 11 du MOS) 53 logements autorisés dans le tissu non-urbain (postes 1 à 4 du MOS)	Au regard du MOS 2021 d'Île-de-France et des autorisations d'urbanisme délivrées entre 2021 et 2025, seuls 53 logements , sur un total de 436 logements, engendrent une artificialisation des sols. Une majorité des nouveaux logements en création de puis 2021 se réalise donc en densification du tissu urbanisé existant.
	Densité de logements	INSEE – RP 2022	1 052 hab/km²	2022 : 1 208,9 hab/km² 12,3 logts/ha	On observe une hausse de la densité résidentielle, ce qui va dans le sens des objectifs nationaux et régionaux de densification pour la lutte contre la consommation d'ENAF et d'artificialisation des sols.

		SDRIF-E <i>via</i> l'outil de visualisation SDRIF-Explorer			
	Surfaces EBC		6,1 ha	2025 : 6,1 ha	La surface des EBC n'a pas évolué depuis l'approbation du PLU en 2021.
Risques et nuisances	Vulnérabilité (part des permis délivrés dans les zones soumises à aléa)	Géorisques SDES – Catalogue DiDo	X	X	L'ensemble de la commune est sujet aux débordements de nappe ou aux inondations de caves, ainsi qu'à un aléa moyen de retrait-gonflement des argiles. La vulnérabilité des nouvelles constructions est donc importante quel que soit leur localisation dans les tissus urbanisés de la commune.
	Habitations nouvelles dans une zone affectée par les nuisances sonores	Géoportail SDES – Catalogue DiDo	X	2021-2025 : 0	Au regard du faible niveau des nuisances sonores au sein des zones habitées de Saint-Pathus, aucune habitation nouvelle ne se trouve dans une zone affectée par les nuisances sonores.
Energie / Air / Climat	Linéaire de liaisons douces dédiées	Géovélo / OSM pour Île-de-France Mobilités	X	2023 : 1,5 km de voiries cyclables	
	Part des modes non émetteurs dans les déplacements (travail)	Observatoire des territoires	1,6%	2022 : 1,8% (modes actifs : vélo, marche...)	Légère hausse de la part des modes actifs dans les déplacements domicile-travail. La poursuite de cette hausse peut être une ambition du futur PLU.
	Part d'emplois occupés par les habitants dans la commune	INSEE, RP 2022	14,5%	2022 : 7%	Baisse significative de la part d'emplois occupés par les habitants dans la commune. Des explications et des mesures pourront être recherchées dans le futur PLU.
	Motorisation des ménages (part des ménages ayant au moins 2 véhicules)	INSEE, RP 2022	65,1%	2022 : 62%	

	Moyenne annuelle des indicateurs d'émission de PM2,5	Airparif	8 µg/m³	2024 : 7 µg/m³	
	Part des émissions de GES du secteur « résidentiel / tertiaire »	Airparif	X	2022 : Total émission GES de l'EPCI : 242,6 k Tonnes Part des GES du résidentiel et du tertiaire pour l'EPCI : 8%	Seules les données à l'échelle de l'EPCI ont été trouvées.
	Part des émissions de GES du secteur « transport »	Airparif	X	2022 : Part des GES du transport pour l'EPCI : 39% (plateforme aéroportuaire et transport routier)	
	Nombre de bâtiments équipés d'installations de production d'EnR	Open Data Réseaux Energie	X	2025 : 116 panneaux photovoltaïques	La production d'énergie renouvelable peut être davantage encouragée dans le futur PLU.
	Dépollution / Requalification des sites libérés en milieu urbain (nombre de sites ou surface de sol réhabilités)	Géorisques	X	Un secteur d'information sur les sols (SIS) existe sur la commune. Emprise de l'instruction : 37 000 m²	Le site accueillait autrefois des entrepôts et d'anciens bâtiments en friche, avec des espaces extérieurs boisés. Dans le cadre de l'aménagement du Centre Bourg de la commune de Saint-Pathus pour la réalisation de logements individuels et collectifs et de commerces, des études environnementales ont été réalisées. Des recommandations ont été formulées par suite d'une Analyse des Risques Résiduels et le projet de construction est aujourd'hui achevé.

Croissance démographique	Nombre de nouveaux logements réalisés en constructions neuves et en renouvellement	INSEE – RP 2022 SDES – Catalogue DiDo	X	2011-2022 : Construction neuve : 368 résidences principales Renouvellement : -48 logements (destruction ou changement de destination)	Sur la commune de Saint-Pathus, le phénomène de renouvellement urbain est négatif, ce qui signifie que des logements ont été perdus, soit parce qu'ils ont été détruits, soit parce qu'ils ont changé de destination (bureaux, activités...).AU-
Consommation d'ENAF et renouvellement urbain	Evolution annuelle des surfaces urbanisées	Mode d'occupation des sols d'IDF	0,93 ha	Evolution des surfaces urbanisées 2012-2021 : + 4 ha Evolution annuelle moyenne des surfaces urbanisées 2012-2021 : + 0,44 ha / an	La consommation annuelle moyenne d'espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2011 et 2021 est moins importante que la consommation relevée dans le PLU opposable. Dans le futur PLU, il faudra être attentif à la compatibilité avec le SDRIF-E en matière de consommation d'ENAF.
	Part des surfaces urbanisées dans la superficie totale de la commune	Mode d'occupation des sols d'IDF	X	2021 : 51%	Un peu plus de la moitié de la commune est considérée comme urbanisée et artificialisée au regard du Mode d'occupation des sols 2021 d'Île-de-France. Un équilibre s'observe donc entre espaces urbanisés d'un côté, et espaces naturels, agricoles et forestiers de l'autre. Dans le futur PLU, il faudra être attentif à préserver cet équilibre.
	Surface urbanisée par habitant	INSEE – RP 2022 Mode d'occupation des sols d'IDF	X	2021 : 422 m² de surface urbanisée par habitant	
	Part de logements construits en renouvellement / densification	Mode d'occupation des sols d'IDF SDES – Catalogue DiDo	X	2021-2025 : 87,8%	Ce chiffre correspond à la part des PC autorisés créant des logements qui concernent des parcelles en densification, c'est-à-dire dans les espaces identifiés comme urbanisés dans le MOS (postes 5 à 11). A noter toutefois qu'au regard du PLU, l'ensemble des PC délivrés créant des logements concernent des parcelles constructibles, classés en zone « U ».

					A noter également que les opérations réalisées à ce jour dans les zones d'extension urbaine du PLU (1AU-Ac et 1AU-Ad) ne figurent pas dans la base de données des PC délivrés entre 2021 et 2025. La zone 1AU-Ac a fait l'objet d'un permis d'aménager en 2016 et de permis de construire accordés en 2019. La zone 1AU-Ad a fait l'objet d'un permis de construire accordé en 2022. La surface de cette dernière sera toutefois à prendre en compte dans le bilan de la consommation d'ENAF à partir de 2021.
	Part de logements construits en extension	Mode d'occupation des sols d'IDF SDES – Catalogue DiDo	X	2021-2025 : 12,2%	Ce chiffre correspond à la part des PC autorisés créant des logements qui concernent des parcelles en extension, c'est-à-dire sur des espaces identifiés comme naturels ou agricoles dans le MOS (postes 1 à 4). A noter toutefois qu'au regard du PLU, l'ensemble des PC délivrés créant des logements concernent des parcelles constructibles, classés en zone « U ». A noter également que les opérations réalisées à ce jour dans les zones d'extension urbaine du PLU (1AU-Ac et 1AU-Ad) ne figurent pas dans la base de données des PC délivrés entre 2021 et 2025. La zone 1AU-Ac a fait l'objet d'un permis d'aménager en 2016 et de permis de construire accordés en 2019. La zone 1AU-Ad a fait l'objet d'un permis de construire accordé en 2022. La surface de cette dernière sera toutefois à prendre en compte dans le bilan de la consommation d'ENAF à partir de 2021.
	Densité de l'urbanisation résidentielle (densité des logements construits)	SDRIF-E <i>via</i> l'outil de visualisation SDRIF-Explorer	X	2021 : 12,3 logts/ha	Les densités résidentielles peuvent être revues à la hausse dans les futures opérations urbaines, afin d'être compatibles avec les orientations du SDRIF-E : 20 logts/ha.
	Part des logements individuels dans la construction neuve	SDES – Catalogue DiDo	X	2021-2025 : 41 logements individuels , soit 9,4% de la production neuve	Une part largement majoritaire de logements collectifs dans la production neuve entre 2021 et 2025 s'observe, ce qui peut traduire une volonté d'instaurer une plus grande mixité urbaine et sociale et de diversifier l'offre d'habitat.
Mixité sociale	Evolution du nombre de logements sociaux	INSEE – RP 2022	X	2011-2022 : +112 logements sociaux	La part de logements sociaux a nettement augmenté entre 2016 et 2022, ce qui permet à la commune d'atteindre des objectifs de mixité sociale bien qu'elle ne soit

					pas soumise à la loi SRU. Il faudra toutefois veiller à une bonne intégration urbaine, sociale et paysagère des opérations concernées sur le long terme.
	Nombre de logements dévolus au logement social par opération	INSEE – RP 2022	X	2011-2022 : 29,5% des nouvelles résidences principales sont des logements sociaux	



3

**BILAN : QUELS ENJEUX POUR LA
REVISION DU PLU ?**

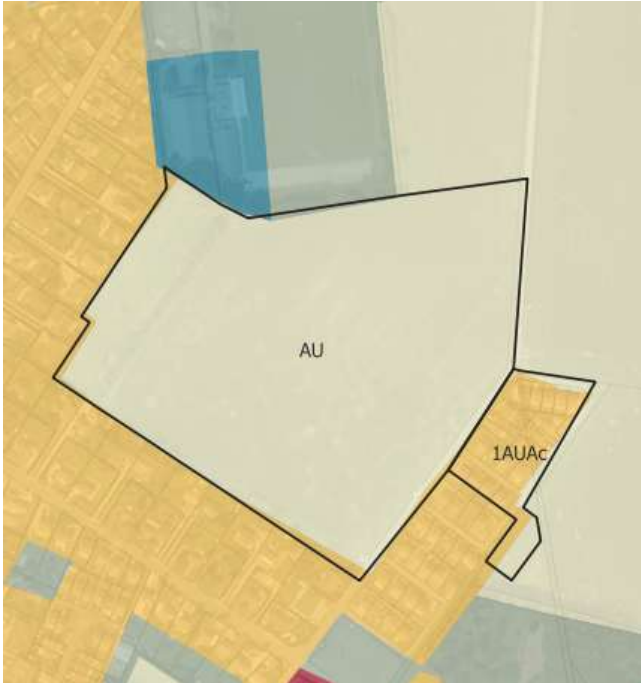
Cette partie fait état d'une **analyse globale** permettant d'établir un **bilan** du PLU actuellement opposable sur la commune de Saint-Pathus. L'analyse croise les objectifs fixés dans le PADD, les données récoltées via les indicateurs de suivi étudiés dans la partie précédente et une lecture des pièces opposables du PLU. Le but est de faire ressortir des **pistes de réflexion et d'amélioration pour la révision du PLU**, en fonction de la pertinence des objectifs fixés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et de leurs impacts sur l'évolution effective du territoire depuis l'approbation du PLU. Il s'agit également de mettre en exergue des **points de vigilance**, en particulier vis-à-vis des **évolutions législatives** récentes, comme l'adoption d'un nouveau Schéma directeur pour l'aménagement de la Région Île-de-France (SDRIF-E).

Ce bilan sert de **point de départ** au processus d'élaboration du projet de territoire et **doit être complété et affiné** par un diagnostic territorial complet (socio-économique, environnemental...), ainsi que des échanges permanents avec tous les acteurs locaux concernés : élus, services techniques, habitants, associations, acteurs économiques, personnes publiques associées...

Objectif (PADD)	Application et résultats	Pistes d'amélioration et points de vigilance
1. Maîtriser le développement urbain et répondre à l'ensemble des parcours résidentiels		
1.1. Moduler la démographie ▶ +2,6% / an ▶ +3 000 habitants d'ici 2030 ▶ 14,1 ha d'extension : • 11,23 ha pour l'habitat • 2,8 ha pour les équipements	Entre 2011 et 2022 : ▶ +0,92% / an ▶ +566 habitants ▶ 3 zones d'extension définies à destination principale d'habitat, pour un totale de 11,23 ha : • 1AU-Ac : 0,81 ha • 1AU-Ad : 2,88 ha • AU : 7,54 ha → Les objectifs démographiques affichés n'ont pas été atteints à ce jour et ne le seront probablement pas non plus à horizon 2030. Le taux de croissance annuel s'avère trop ambitieux par rapport au rythme d'évolution du territoire, comparé aux décennies précédentes.	▶ Refaire le calcul des tendances démographiques passées, notamment du « point mort » afin d'estimer un besoin théorique réaliste en termes de croissance démographique et de production de logements pour la commune. ▶ Mettre à jour le potentiel d'urbanisation et de densification dans le tissu existant et s'assurer que ce dernier ne permet pas d'assurer l'ensemble des besoins définis avant d'ouvrir des secteurs à l'urbanisation. ▶ Identifier les besoins en termes d'équipements et de services qu'engendrerait l'apport d'une nouvelle population : les réseaux, équipements et services doivent avoir la capacité d'accueillir ce surplus de population et de répondre à ses besoins. ▶ Vérifier la compatibilité des objectifs chiffrés avec le SDRIF-E (source : SDRIF-Explorer) : • Cumul des capacités d'urbanisation à compter de 2021 : 18 ha, dont un secteur d'urbanisation préférentielle • Objectif d'accroissement de la densité résidentielle d'ici 2040 : 15%

Objectif (PADD)	Application et résultats	Pistes d'amélioration et points de vigilance
	→ L'urbanisation de la zone 1AU-Ac est aujourd'hui achevée et a permis la création de nouveaux logements et l'apport de nouveaux habitants. Le site est considéré comme urbanisé (habitat individuel) au titre du MOS d'Île-de-France. 	• Logements supplémentaires attendus en 2040 au sein des espaces urbanisés existants : 330 logements • Rythme annuel moyen de progression du parc de logements au sein des espaces urbanisés : 20,65 logements/an

Objectif (PADD)	Application et résultats	Pistes d'amélioration et points de vigilance
	→ Bien que le MOS identifie encore la zone 1AU-Ad comme une zone de forêt non construite, le projet de résidences seniors semble avoir été réalisé. 	

Objectif (PADD)	Application et résultats	Pistes d'amélioration et points de vigilance
	→ Concernant la zone AU, à ce jour, cette dernière n'est pas construite et est identifiée dans le MOS comme un espace agricole. Son urbanisation future devra donc être de nouveau solidement justifiée si la commune souhaite la maintenir et veiller à la compatibilité avec le SDRIF-E, notamment en termes de densification et de consommation d'ENAF. 	

Objectif (PADD)	Application et résultats	Pistes d'amélioration et points de vigilance
1.2. Offrir un choix plus large de types d'habitat ▶ Diversifier l'offre de logements, notamment par le développement de petits logements, en particulier pour les personnes âgées ; ▶ Favoriser l'équilibre accession / location ; ▶ Privilégier le renouvellement urbain à travers la réhabilitation du bâti ancien et la densification, notamment dans le tissu ancien ; ▶ Concevoir des formes urbaines durables, avec notamment des logements collectifs et intermédiaires.	→ Le projet de résidences seniors affichés en zone 1AU-Ad a été réalisé, permettant une diversification de l'offre de logements à destination des personnes âgées. → Une part importante (près de 90%) de logements collectifs a été réalisée parmi les constructions neuves depuis 2021, notamment des logements sociaux, participant à un rééquilibrage entre accession et location. → Au regard du MOS d'Île-de-France, une grande majorité des autorisations d'urbanisme créant des logements concernent des espaces dits « urbanisés », donc en densification (88%). Au regard du PLU, la totalité de ces autorisations sont comprises dans des espaces classés en zone urbaine « U ». A noter que les opérations programmées en zone 1AU-Ac et 1AU-Ad ont été réalisés mais ne figurent pas parmi les autorisations d'urbanisme de 2021 à 2025. La zone 1AU-Ac a fait l'objet d'un permis d'aménager en 2016 et de permis de construire accordés en 2019. La zone 1AU-Ad a fait l'objet d'un permis de construire accordé en 2022. La surface de cette dernière sera toutefois à prendre en compte dans le bilan de la consommation d'ENAF à partir de 2021. → Un site accueillant autrefois des entrepôts et d'anciens bâtiments en friche a été réhabilité dans le cadre de l'aménagement du Centre Bourg pour la réalisation de logements individuels et collectifs et de commerces (zone UAac). → Les opérations nouvelles de logements depuis l'approbation du PLU comptent une part importante de logements de formes urbaines variées, notamment du collectif, dont la part est majoritaire par rapport	▶ Etudier l'adéquation entre l'offre nouvelle réalisée et les besoins actuels : l'implantation de résidences seniors et de logements collectifs répond-elle suffisamment aux besoins ? D'autres formes sont-elles à développer ? (ex : petits logements pour les familles monoparentales, couples et personnes seules, grands logements, logements intermédiaires...) ▶ Des projets d'équipements ou de services sont-ils à inscrire en parallèle des objectifs de production de logements ? (ex : équipements scolaires, de soins et de santé, d'action sociale...) ▶ Des mesures d'incitation à la réhabilitation de bâtis anciens et à la densification peuvent être étudiés pour favoriser davantage le renouvellement de l'existant.

Objectif (PADD)	Application et résultats	Pistes d'amélioration et points de vigilance
	au logement individuel dans les nouveaux logements créés entre 2021 et 2025.	
1.3. Assurer la maîtrise de l'urbanisation ► Densifier le tissu urbain existant, notamment à proximité du cœur de ville ; ► Favoriser la mobilisation des dents creuses et encadrer les divisions parcellaires ; ► Ouvrir des zones d'extension dédiées à l'habitat et aux équipements pour environ 14,1 ha, afin d'absorber le besoin en logements à l'horizon 2030. Ces zones correspondent aux secteurs d'urbanisation préférentiels identifiés au SDRIF et viennent en complément de l'opération cœur de ville.	→ Au regard du MOS d'Île-de-France, une grande majorité des autorisations d'urbanisme créant des logements concernent des espaces dits « urbanisés », donc en densification (88%). Au regard du PLU, la totalité de ces autorisations sont comprises dans des espaces classés en zone urbaine « U ». A noter que les opérations programmées en zone 1AU-Ac et 1AU-Ad ont été réalisés mais ne figurent pas parmi les autorisations d'urbanisme de 2021 à 2025. La zone 1AU-Ac a fait l'objet d'un permis d'aménager en 2016 et de permis de construire accordés en 2019. La zone 1AU-Ad a fait l'objet d'un permis de construire accordé en 2022. La surface de cette dernière sera toutefois à prendre en compte dans le bilan de la consommation d'ENAF à partir de 2021. → Les opérations nouvelles de logements depuis l'approbation du PLU comptent une part importante de logements de formes urbaines variées, notamment du collectif, dont la part est majoritaire par rapport au logement individuel dans les nouveaux logements créés entre 2021 et 2025.	► Bien mettre à jour le potentiel d'urbanisation du tissu existant en analysant plusieurs solutions : • Les « dents creuses » • Les divisions de grandes propriétés • Les friches (industrielles, agricoles...) et bâtis anciens à réhabiliter et susceptibles de changer de vocation • La densification verticale ► Recadrer les secteurs d'ouverture à l'urbanisation en fonction des besoins identifiés (croissance démographique, production de logements...), des orientations données par le SDRIF-E et de la consommation d'ENAF déjà enregistrée depuis 2021.
2. Préserver et valoriser l'environnement et le cadre de vie		
2.1. Dynamiser la vie locale et renforcer l'identité communale	→ Une OAP sectorielle dite « Phase 2 de l'opération cœur de ville » a été élaborée afin d'encadrer les zones à urbaniser à destination d'habitat « AU » et « 1AU-Ac », notamment pour permettre une bonne	► Concerter les acteurs locaux (habitants, élus, associations, commerçants...) sur les opérations récentes menées, afin de récolter leurs perceptions et ressentis vis-à-vis de ces

Objectif (PADD)	Application et résultats	Pistes d'amélioration et points de vigilance
► Poursuivre la requalification du centre-ville afin de lui conférer une cohérence d'ensemble, notamment à travers l'aménagement des espaces publics, ► Conforter la mise en valeur et la protection du patrimoine bâti et paysager afin de renforcer l'attractivité de la commune	intégration urbaine et paysagère vis-à-vis des zones urbanisées existantes et des zones agricoles et espaces naturels environnants. Une partie de ce secteur a aujourd'hui été achevée : il s'agit des opérations indiquées « en cours de réalisation dans l'OAP », notamment des secteurs d'habitat individuel, groupés et collectifs. Conformément à l'OAP, les espaces publics ont bénéficié d'aménagements techniques (voirie, réseaux divers...) et paysagers (cheminements doux, alignements d'arbres, parc urbain...). → Une OAP thématique dédiée aux déplacements sur l'ensemble de la commune a été formalisée. → Trois emplacements réservés ont été définis pour des aménagements d'espaces publics, notamment dans le centre-bourg. → Absence d'OAP Trame Verte et Bleue pour la préservation des continuités écologiques.	aménagements, dans le but d'améliorer, le cas échéant, les aménagements futurs du centre-ville et d'autres secteurs de la commune. Cela pourra être utilement traduit dans les pièces réglementaires du futur PLU. ► Mettre à jour les OAP existantes, ainsi que les emplacements réservés. ► Formaliser si nécessaire des OAP thématiques dédiés aux aménagements d'espaces publics, aux continuités écologiques et aux protections patrimoniales et paysagères.
2.2. Equiper la commune ► Réaliser de nouveaux équipements en lien avec la croissance de la population et mener une réflexion sur la mutualisation de ces derniers ; ► Adapter la capacité d'accueil des équipements existants ; ► Appréhender l'évolution des réseaux en lien avec la	→ Des dispositions ont été inscrites pour l'aménagement d'équipements et d'espaces publics, notamment concernant les circulations et la voirie : OAP « déplacements » et emplacements réservés. → Les pièces du PLU n'inscrivent pas d'objectifs de réalisation d'équipements ou de services publics autres qu'en lien avec les circulations et déplacements (ex : équipements scolaires, de santé et d'action sociale...). → Toutefois, la réalisation de deux nouvelles crèches privées, allée de la Loire et rue Jean Mermoz, répond à l'objectif du PADD de réaliser des nouveaux équipements en lien avec la croissance de la population.	► Inscrire des objectifs chiffrés de croissance et de production de logements cohérents par rapport aux capacités actuelles des équipements et réseaux, et anticiper les besoins pour les projets futurs (agrandissements, modernisation, nouveaux équipements...). ► Afficher si nécessaire des objectifs de réalisation d'équipements et de services publics en lien avec les besoins de la population de la commune mais aussi à l'échelle de l'intercommunalité.

Objectif (PADD)	Application et résultats	Pistes d'amélioration et points de vigilance
densification à venir afin d'éviter les phénomènes de saturation	→ Une vigilance doit être observée sur la capacité de la STEP Oissery/St-Pathus à absorber la croissance future projetée pour la commune. La capacité nominale de la STEP arrive presque à son maximum (9000 équivalents/habitant).	
2.3. Protéger les sites remarquables et l'environnement ▶ Préserver le tissu urbain ancien ; ▶ Identifier et valoriser le bâti patrimonial ; ▶ Préserver la qualité des lisières entre espaces naturels/agricoles et espaces urbains ; ▶ Mettre en valeur la trame verte intra-urbaine (parc, jardins privatifs, alignements d'arbres...) ; ▶ Sauvegarder le maillage des espaces de nature et des cheminements piétons et cyclistes ;	→ Plusieurs prescriptions ont été identifiées dans le but de préserver les éléments patrimoniaux et paysagers de la commune : • Cônes de vue à prendre en compte ; • Bâtiments à préserver ; • Alignements végétaux à préserver ; • Murs à protéger ; • Liaisons douces identifiées ; • Espaces verts et boisements à protéger ; • Espaces boisés classés ; • Zones humides à protéger. → Une zone urbaine « UA » dédiée au tissu ancien du cœur du bourg a également été délimitée, avec trois sous-secteurs : UAa (centre ancien amené à évoluer), UAb (bâti ancien de ferme, sans évolution autre que la réhabilitation) et UAc (extensions anciennes en cours de renouvellement via le projet cœur de bourg).	▶ Vérifier que les règles applicables aux prescriptions et à la zone UA sont adaptées et permettent une préservation optimale du patrimoine bâti et paysager, tout en favorisant le renouvellement urbain ; ▶ Se renseigner sur la mise en œuvre du Schéma directeur cyclable avec la CCPMF et étudier son application possible dans le futur PLU. ▶ Ajouter des règles quantitatives sur la préservation d'espaces libres de pleine terre, ou d'autres mesures sur le maintien d'espaces verts en zones urbaines, afin d'aller dans le sens du SDRIF-E et de la trajectoire ZAN pour limiter l'artificialisation des sols dans les espaces urbanisés.

Objectif (PADD)	Application et résultats	Pistes d'amélioration et points de vigilance
	→ La réalisation d'espaces de pleine terre est évoquée dans le règlement de chaque zone mais sans obligation quantitative ou qualitative. → Une OAP thématique dédiée aux déplacements sur la commune souligne les liaisons douces existantes à protéger et d'autres à renforcer, notamment pour relier le centre-ville ancien au complexe sportif, en passant par l'opération cœur de ville.	
2.4. Prendre en compte les risques naturels et technologiques ► Protéger les personnes et les biens vis-à-vis des nuisances et risques naturels et technologiques	→ Les nuisances sont prises en compte dans le zonage afin d'adapter les destinations autorisées selon leur usage et leur vocation (exemple : interdiction des industries dans les zones à vocation d'habitat). → Les risques et nuisances présentes sur la commune ne sont pas évoquées dans les dispositions générales du règlement écrit, ni les mesures et précautions à prendre par les porteurs de projet en cas d'exposition aux risques sur la commune, notamment le risque d'inondation et de retrait-gonflement des argiles notable sur Saint-Pathus.	► Evoquer dans le règlement écrit, les risques et nuisances présents sur la commune et indiquer les mesures à prendre par les porteurs de projet.
2.5. Participer à la lutte contre le changement climatique et aux économies d'énergies pour une urbanisation vertueuse ► Promouvoir les énergies renouvelables	→ Le règlement écrit ne fait pas obstacle aux énergies renouvelables et définit même des règles alternatives pour la réalisation d'équipements ou d'installations nécessaires à la production d'énergies renouvelables. → Sans y faire obstacle, les pièces opposables du PLU n'encouragent pas non plus explicitement le recours à la production d'énergies renouvelables dans les nouvelles opérations, ni les mesures de réduction de la consommation énergétique des constructions. Il	► Mettre à jour les dispositions générales du règlement écrit, ainsi que le règlement de chaque zone, concernant les évolutions sociétales et législatives sur la production d'énergie renouvelable et l'adaptation au changement climatique. ► Annexer, si elles existent, les ZAEnR (zones privilégiées d'implantation d'EnR).

Objectif (PADD)	Application et résultats	Pistes d'amélioration et points de vigilance
Encourager la diminution de la consommation énergétique des constructions	n'évoque pas non plus les dispositions du code de l'urbanisme en vigueur sur les volets d'adaptation au changement climatique.	
3. Développer le potentiel économique local		
3.1. Favoriser le maintien et le développement des activités économiques - Assurer la pérennité des activités économiques existantes, - Accueillir de nouvelles activités respectueuses du cadre urbain et naturel	→ Des zones dédiées aux activités économiques ont été délimitées sur le plan de zonage : « UX » et ses sous-secteurs. Ces zones occupent une grande part du territoire communale, essentiellement au sud-ouest de Saint-Pathus, à l'écart des zones d'habitation. En outre un espace naturel tampon est délimité et doit être préserver entre les zones d'activités et les zones d'habitat. → Une OAP sectorielle dédiée à la zone d'activités a par ailleurs été définie afin d'encadrer son aménagement futur, notamment pour sa sécurisation et ses aménagements paysagers. → Le maintien d'activités économiques sur la commune favorisant l'emploi local pour ses habitants ne semble pas atteint du fait de la dépendance importante aux emplois extérieurs et à la faible diversification des emplois. → La pérennité et l'évolution des activités agricoles ne sont pas évoquées dans le PADD, alors que les espaces agricoles représentent une part importante de la surface communale et que le maintien des activités économiques liées au secteur agricole est aujourd'hui un véritable enjeu.	- Préserver des mesures en lien avec l'intégration urbaine, architecturale et environnementale des activités existantes et à venir ; - Veiller à répondre à des besoins concrets du territoire quant à l'implantation de nouvelles activités, afin de favoriser la pérennisation de l'existant en priorité ; - Favoriser le renouvellement urbain pour le devenir des zones d'activités et envisager leurs possibles mutualisations et/ou reconversions futures, en favorisant la mixité fonctionnelle des zones d'activités (industrie, services, commerces, équipements...). - Afficher des objectifs cohérents et bénéfiques pour le secteur agricole. La concertation avec les exploitants agricoles serait pertinente pour cibler au mieux leurs besoins et aspirations afin d'adapter le projet de territoire.
3.2. Aménager un territoire propice au développement économique et commercial	→ Les zones urbaines « U » autorisent de manière générale l'implantation de petits commerces et services au sein des espaces	Conserver des dispositions réglementaires adaptées pour le développement des activités économiques, en faveur de la

Objectif (PADD)	Application et résultats	Pistes d'amélioration et points de vigilance
▶ Préserver et développer les services et commerces de proximité, notamment dans le centre-ville, ▶ Développer la desserte de la commune par des réseaux numériques performants afin de permettre à certains professionnels de télétravailler, ▶ Favoriser le maintien des activités agricoles.	urbanisés d'habitat, ce qui favorise la mixité fonctionnelle et un cadre de vie dynamique pour les habitants. → L'OAP du « cœur de ville » prévoit également l'implantation de commerces en rez-de-chaussée. → Le règlement écrit de chaque zone mentionne des dispositions relatives au déploiement de la fibre optique. → Les zones agricoles représentent près de 50% du territoire communal, classé en zone « A ».	mixité fonctionnelle, de la pérennité des petits commerces et services, mais aussi de l'aménagement des espaces publics et de leur accessibilité, tout en limitant l'exposition aux risques et aux nuisances des populations. ▶ Faire un état des lieux des réussites et points d'amélioration possibles des opérations menées dans le centre-bourg afin d'optimiser et de dynamiser le centre-ville. ▶ Etudier l'opportunité d'encadrer le développement économique par une OAP thématique dédiée sur l'ensemble de la commune, notamment en faveur de la diversification des activités et le maintien d'une offre commerciale et servicielle de proximité. ▶ Maintenir des dispositions concernant le développement numérique ▶ Mettre en cohérence le classement des zones agricoles avec le MOS 2021 d'Île-de-France.
3.3. Développer l'accessibilité et les transports ▶ Développer le maillage de circulations douces afin notamment d'apaiser les flux de circulation dans le centre-ville, ▶ Garantir l'accessibilité des secteurs de commerces et services	→ Une OAP thématique dédiée aux déplacements a été élaborée sur l'ensemble de la commune afin de prévoir des aménagements améliorant les circulations et l'accessibilité pour tous les modes de transport (voitures, bus...), notamment sur des axes structurants. Elle permet également de mettre en place des projets en faveur des mobilités douces, en identifiant des axes à préserver et d'autres à créer.	▶ Mettre à jour les pièces opposables et projets inscrits par rapport aux aménagements réalisés et éventuellement aux nouveaux projets, ainsi qu'aux problèmes éventuellement relevés localement concernant les mobilités (conflits d'usage, stationnement...). ▶ Se renseigner sur la mise en œuvre du Schéma directeur cyclable avec la CCPMF et étudier son application possible dans le futur PLU. Certaines dispositions plus précises

Objectif (PADD)	Application et résultats	Pistes d'amélioration et points de vigilance
par des modes de déplacements doux et les transports en commun, ► Améliorer et sécuriser l'accessibilité des sites d'activités actuels et futurs.	→ Des emplacements réservés ont été délimités pour mettre en œuvre des projets d'amélioration des circulations et de l'accessibilité, notamment pour l'opération cœur de bourg. → Des dispositions de stationnement pour les véhicules motorisés et non motorisés, ainsi que pour les accès, sont inscrites pour chaque zone. → Les mesures incitatives à l'utilisation d'alternatives à la voiture dans les déplacements pourraient être inscrite dans le PADD et approfondies dans les pièces opposables.	peuvent peut-être être inscrites dans les pièces opposables et l'OAP dédiée aux déplacements être précisée. ► Des mesures d'incitation à l'utilisation d'alternatives à la voiture ou à la réduction des GES pourraient être creuser et citer dans les pièces opposables (ex : mention de l'article L.151-31 du Code de l'urbanisme).

Les opérations de densification et d'extension sur Saint-Pathus (2021-2025) d'après les autorisations d'urbanisme et le MOS d'Île-de-France

VERDI

Habillage

- Commune de Saint-Pathus
- Parcelles de Saint-Pathus

Mode d'occupation des sols 2021 de Saint-Pathus

- Poste 1 : Forêts
- Poste 2 : Milieux semi-naturels
- Poste 3 : Espaces agricoles
- Poste 4 : Eau
- Poste 5 : Espaces ouverts artificialisés
- Poste 6 : Habitat individuel
- Poste 7 : Habitat collectif
- Poste 8 : Activités
- Poste 9 : Equipements
- Poste 10 : Transports
- Poste 11 : Carrières, décharges et chantiers

Autorisations urbanisme 2021-2025 (SDES - DiDo - données communales)

Parcelles concernées par des autorisations d'urbanisme créant des logements (2021-2025)

- Logements individuels
- Logements collectifs

Croisement des parcelles concernées par des autorisations d'urbanisme créant des logements (2021-2025) et le MOS 2021

- Création de logements sur des espaces urbanisés
- Création de logements sur des espaces naturels et agricoles

0 100 200 m

