



## Commune de Tigery

### 2.a. Diagnostic et état initial de l'environnement

PLU révisé approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 28 février 2013



## SOMMAIRE

INTRODUCTION.....	7
DIAGNOSTIC TERRITORIAL.....	9
A.    CARACTERISTIQUES GENERALES .....	11
1 - La situation du territoire .....	11
2 - Le contexte intercommunal .....	13
3 - L'occupation du sol à Tigery .....	17
B.    L'ANALYSE URBAINE.....	19
1 - les étapes de l'urbanisation.....	19
2 - Le patrimoine bâti urbain et architectural.....	23
3 - L'armature urbaine .....	29
4 -Des formes urbaines diversifiées.....	31
C.    LE FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE .....	41
1 - Les équipements.....	41
2 - Les transports et les déplacements.....	47
DIAGNOSTIC SOCIOECONOMIQUE .....	55
A.    LES DONNEES DEMOGRAPHIQUES .....	57
1 - Deux phases de croissance démographique : les années 1980 et depuis 2000 .....	57
2 - Une population jeune .....	59
3 - Une forte représentation de ménages composés de couples avec enfants .....	60
4 - De nombreux actifs .....	63
5 - Des actifs qui travaillent en dehors de la commune et utilisent en très grande majorité leur voiture .....	66
6 - Un niveau de diplôme et des revenus élevés .....	68
7 - Un faible taux de chômage .....	69

8 - Les gens du voyage.....	70
<b>B. LES LOGEMENTS .....</b>	<b>73</b>
1 - Un nombre de logements en forte augmentation ces dernières années.....	73
2 - Un rythme de construction très soutenu.....	74
3 - Une majorité de grands logements et de maisons .....	76
4 - Un parc de logement récent.....	77
5 - Des logements occupés depuis peu de temps, en majorité par des propriétaires .....	78
6 - Un parc de logement social en augmentation .....	79
7 - Les perspectives de construction pour l'avenir.....	80
<b>C. LES ACTIVITES ECONOMIQUES .....</b>	<b>83</b>
1 - Un nombre d'emplois en forte hausse .....	83
2 - Une économie dominée par les services.....	84
3 - Une économie dynamique .....	85
4 - Des parc d'activités qui s'agrandissent.....	86
5 - Un tissu commercial et artisanal à développer .....	87
6 - Une agriculture en recul .....	89
<b>ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>93</b>
<b>A. GEOGRAPHIE PHYSIQUE – CARACTERISTIQUES GENERALES.....</b>	<b>95</b>
1 - Le relief .....	95
2 - La géologie .....	96
3 - L'hydrographie et l'hydrogéologie .....	97
4 - Le climat .....	102
<b>B. LE CADRE NATUREL .....</b>	<b>105</b>
1 - Les habitats et écosystèmes.....	105
2 - Les espaces naturels .....	106
3 - Les outils de gestion et de protection.....	110

---

4 - La trame verte et la trame bleue .....	117
5 - Le paysage .....	120
C. LES RISQUES ET LES NUISANCES .....	123
1 - La qualité de l'air et de l'eau et les nuisances .....	123
2 - Les nuisances sonores .....	125
3 - Les risques naturels .....	127
4 - Les risques d'origine anthropique .....	129
D. LES RESSOURCES EN EAU ET LA GESTION DES DECHETS.....	133
1 - La production et la distribution d'eau potable .....	133
2 - Les eaux pluviales et l'assainissement .....	134
3 - La gestion des déchets .....	136
4 - Les énergies renouvelables .....	137



## INTRODUCTION

Conformément à l'article L123-1-2 du code de l'urbanisme, le diagnostic a été établi en prenant en compte les perspectives d'évolution démographique qui portent sur une augmentation de population communale afin d'atteindre environ 5 000 habitants à l'horizon 2027.



# DIAGNOSTIC TERRITORIAL



## A. CARACTERISTIQUES GENERALES

### 1 - La situation du territoire

La commune de Tigery, d'une superficie de 941 hectares est située à une trentaine de kilomètres au sud-est de Paris, elle se trouve en limite nord-est du département de l'Essonne, à la frontière de la Seine-et-Marne, sur le rebord du plateau de Brie.

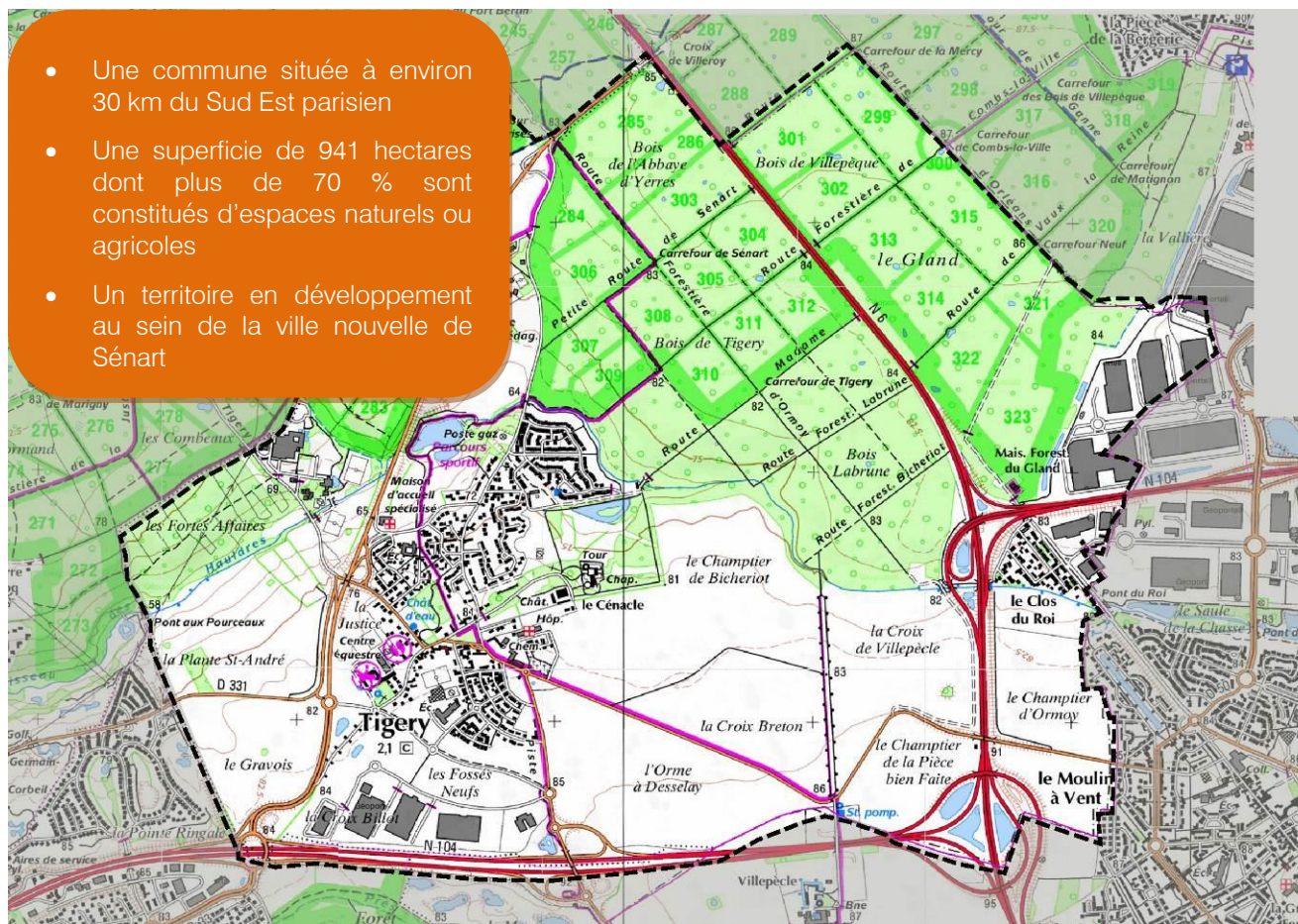
Le territoire de la commune de Tigery est délimité :

- au nord et à l'ouest, par la forêt de Sénart,
- à l'est, par la commune de Lieusaint,
- au sud, par la Francilienne

Les communes limitrophes sont :

- au nord : Quincy-sous-Sénart
- à l'est : Combs-la-Ville et Lieusaint
- à l'ouest : Étiolles
- au sud-ouest : Saint-Germain-lès-Corbeil
- au sud : Saint-Pierre-du-Perray

La commune de Tigery est comprise dans le périmètre de la Ville Nouvelle de Sénart





## 2 - Le contexte intercommunal



Sénart, ville nouvelle composée de communes Seine-et-Marnaises et Essonniennes, a été mise en chantier à partir de 1973. Sa situation géographique, à cheval sur les deux départements, a rendu nécessaire la création de deux structures administratives distinctes, deux Syndicats d'Agglomération Nouvelle (SAN).

Sénart en Essonne est constitué des villes de Saint-Pierre-du-Perray et Tigery, rejointes en 2003 par Morsang-sur-Seine et Saintry-sur-Seine, soit un bassin de population d'environ 16 500 habitants.

Le territoire de Sénart en Essonne, situé entre la Seine et les forêts de Rougeau et de Sénart, bénéficie d'un environnement favorable au développement économique.

Les compétences d'intérêt communautaire

s'articulent autour de plusieurs axes :

- Architecture et urbanisme

Etudes générales, participation aux Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), Zones d'Aménagement Concerté (ZAC), instruction des permis de construire, maîtrise d'ouvrage des équipements de superstructure.

- Développement économique et emploi

Promotion des parcs d'activité et des disponibilités foncières et immobilières, aide à l'implantation, animation du tissu économique, recherche de subventions, permanences de la Mission Locale.

- Transports publics et prospective

Transport, études prospectives et projets intercommunaux, environnement et développement durable, nouvelles compétences.

- Travaux, entretien et gestion des équipements communs

Gestion des réseaux (eaux pluviales, assainissement, télédistribution, éclairage public), gestion des équipements d'intérêt commun, travaux.



### Le projet de territoire Essonne 2020

Le projet départemental « Essonne 2020 » est une vaste démarche prospective et participative approuvée par le Conseil Général le 25 septembre 2007. Il identifie la stratégie et les projets à promouvoir à l'horizon 2020 pour un aménagement équilibré et un développement durable de tous les territoires, ainsi que pour une amélioration de la qualité de vie des essonnais. Essonne 2020 constitue le socle de référence de l'action départementale et le cadre de coopération avec l'ensemble des acteurs du territoire.

6 Projets d'Intérêt départemental (PID) ont été identifiés. La commune de Tigery se situe à l'interface des PID Evry/Corbeil/Centre Essonne et du PID Val d'Yerres / Val de Seine dont les dynamiques reposent sur plusieurs grands défis :

- l'accélération de la régénération urbaine par la relance de l'habitat, la requalification économique et l'organisation de l'extension urbaine ;
- l'amélioration de la desserte du secteur et son fonctionnement avec les principaux pôles d'emploi ;
- la valorisation des atouts résidentiels du secteur et le développement de la qualité de vie, notamment par la mise en réseau des espaces verts et de loisirs.

### Démarche partenariale du Centre Essonne Seine Orge (CESO)

Dans son projet d'aménagement, adopté en 2010 et élaboré dans le cadre du Grand Projet 3 « Renforcer l'attractivité de l'Île-de-France » du contrat de projet État région 2007-2013, le territoire du CESO a identifié quatre objectifs qui contribuent à promouvoir un aménagement et un développement équilibré du territoire :

- améliorer et réaliser des transports en commun support de développement territorial ;
- assurer la vitalité économique du CESO ;
- mettre en œuvre un processus d'intensification urbaine de qualité ;
- mettre en valeur le territoire à son environnement.

### Vers la constitution d'un bassin de vie étendu

Aux côtés des agglomérations de Seine Essonne, d'Évry Centre Essonne, de Melun Val de Seine et du SAH de Sénart ville nouvelle, le SAN de Sénart en Essonne s'est inscrit dans la construction d'une entente intercommunautaire : " l'Entente du Quadrant sud-est ". Celle-ci s'articule autour de six thématiques (transport, enseignement supérieur, développement économique, santé, amélioration des franchissements de la Seine, culture et sport). Par cette démarche et la constitution d'une conurbation de près de 400 000 habitants, l'opportunité recherchée est de créer des synergies autour des différents pôles d'attractivité et d'excellence de ce territoire, mais aussi de renforcer le poids et la prise en compte de ce territoire au niveau régional et du Grand Paris.

Territoire d'Intérêt Régional et National (TIRN) et Grands Projet 3 (GP3)

Sous l'impulsion du GP 3 du Contrat de Projet État Région 2007-2013, s'est constitué le TIRN de Melun Sénart qui concerne notamment le SAN de Sénart en Essonne. Ce TIRN a permis l'élaboration, dans le cadre du GP 3, d'un projet de territoire et identifier des opérations structurantes répondant à ces grands enjeux. Ces opérations bénéficient des financements régionaux calculés sur la participation du TIRN à l'effort régional en matière de logement. Parmi les 20 opérations structurantes, l'une d'entre elles concerne le territoire du SAN de Sénart en Essonne (construction d'un parc intercommunal des sports à Saint-Pierre-du-Perray) que le département de l'Essonne accompagne également financièrement.



### 3 - L'occupation du sol à Tigery

#### BILAN DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS ENTRE 1999 ET 2010

Il a été effectué à partir de l'occupation du sol 1999 de l'IAU IdF et de l'occupation du sol 2008 de l'IAU IdF.

- Espaces agricoles, paysagers et boisés en 1999 : 778 ha
- Espace agricoles, paysagers et boisés en 2010 : 720 ha
- Bilan 1999-2010 : 58 ha consommés soit environ 5,8 ha/ an en moyenne
- \* Les parcs urbains (urbain ouvert) ne sont pas comptabilisés dans le bilan.

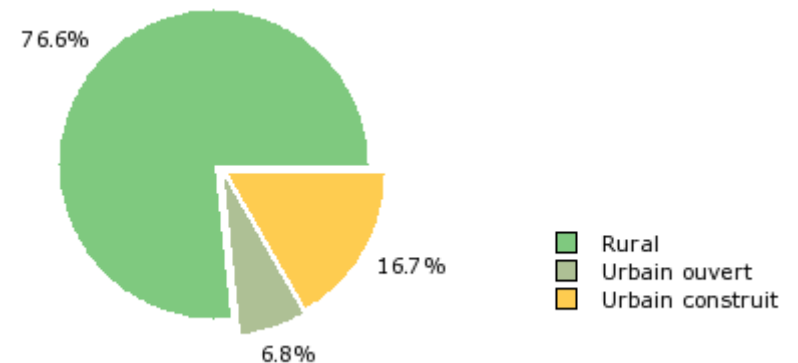
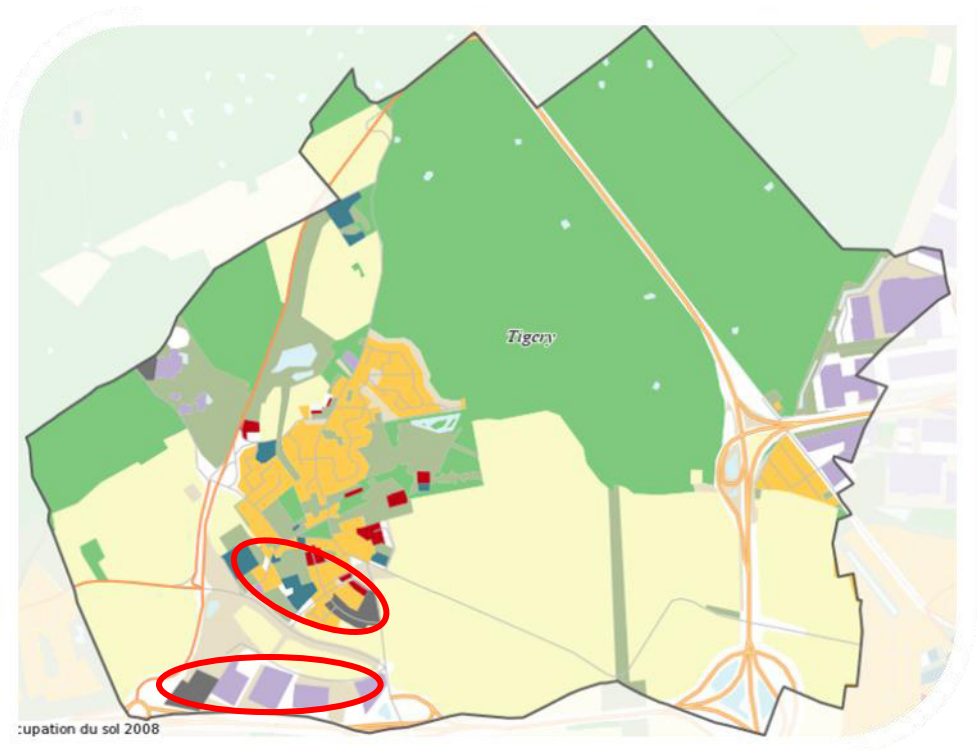
L'espace agricole a diminué d'environ 60 hectares en 10 ans (1999-2008).

Les espaces agricoles impactés par ce prélèvement urbain étaient classés en zone à urbaniser (IAU) dans le document d'urbanisme en vigueur, ces secteurs ont été urbanisés dans le cadre d'une opération d'ensemble la ZAC des Fossés Neufs qui a été réalisée récemment au sud du territoire (les zones impactées sont identifiées par les cercles rouges sur la carte ci-jointe)

La consommation d'espaces a profité à la fois à l'essor des activités économiques (+30 ha) et au développement de nouveaux quartiers de logements (+20 ha).

De manière globale sur une période de dix ans, l'espace urbain a progressé d'environ 5 %.

L'évolution des modes d'occupations dans la zone urbaine construite entre 1999 et 2008 montre un équilibre, en termes de surface, entre le développement des activités et le développement du logement.





## B. L'ANALYSE URBAINE

### 1 - les étapes de l'urbanisation

#### Un domaine forestier et de villégiature

La forêt de Sénart, dans son étendue allant de la Seine (à l'Ouest) à la vallée de l'Yerres (à l'Est), occupe une place prépondérante sur le site tigréen.

Elle rejoignait autrefois les forêts de Fontainebleau et de Rambouillet. Au cours du Moyen-Age, sous l'action des communautés religieuses, commença une grande période de déforestation.

Depuis le roi Dagobert, cette forêt était un domaine royal. Cette histoire, qui ne manqua pas d'affecter la vie des villages environnants, est essentiellement associée à celle des chasses royales. Charles VI les prisait à tel point que le Château de Villepescle, manoir à mi-chemin entre les forêts de Sénart et de Rougeau (reliées par l'Allée Royale, dite aussi Chemin du Roi ou Allée Bourette), était devenu l'une de ses résidences de choix.

Quelques siècles plus tard, Louis XV avait fait de la Croix de Villeroy -élevée par Henri IV en hommage à la famille des Villeroy- son principal rendez-vous de chasse. Le Carrefour aux Cerises était alors un autre relais pour ses meutes.

Cependant ce goût pour les chasses en forêt de Sénart n'eut pas que des incidences "résidentielles". Au XIIe siècle, après avoir rattaché le comté de Corbeil au domaine royal, Louis VI décida la création de la gruerie de la forêt de Sénart : une juridiction subordonnée au Capitaine des chasses royales, désigné comme maître des eaux et forêts par le pouvoir central. Il s'assura ainsi le contrôle des ressources qu'elle dispensait, tant en bois qu'en gibier.



Forêt de SÉNART - Extrait de la carte de CASSINI (1736)

#### Un territoire rural, agricole et viticole

Au XVIIe siècle le hameau ne comptait que quelques maisons.

L'inventaire d'une exploitation rurale de Tigery au XIVe siècle donne des indices sur le type d'exploitation en ces lieux. Chevaux, matériel d'élevage ovin, quantités de céréales et de fourrage, vin et matériel de cave témoignent d'une remarquable stabilité des modes d'exploitation du site depuis les premiers temps de son occupation sédentaire.

Au XVIIe° siècle, l'essentiel des ressources du comté provenait de :

- la fabrication de papier, activité traditionnelle liée à la forêt de Sénart ;
- la chasse : l'abondance de gibier fut à l'origine de la création de la gruerie de Sénart ;
- la fabrication de pavés, en carrières ouvertes ;
- la culture de céréales, production assurée en partie sur les terres tigériennes ;
- le fourrage,
- l'élevage, activité mineure à Tigery ;
- la viticulture : au XVIIIe siècle, le vin de Tigery se comptait parmi les plus estimés du comté. Malheureusement, toutes les vignes de l'arrondissement de Corbeil furent détruites après avoir été déclarées phylloxérées en 1892.

La navigation sur la Seine facilitait grandement la commercialisation de ces produits.

Au XIXe siècle, une "Enquête Agricole" - commandée par l'Etat en 1862 - nous renseigne très précisément sur les ressources tigériennes. Cette année-là, on recensait 290 hectares de bois sur les 833 ha que couvrait la commune, et la surface cultivée s'étendait à 488 ha (presque 60% de la superficie communale). Près de 200 ha (environ 40% de la surface cultivée) étaient consacrés à la culture de céréales (et, marginalement, de pommes de terre), et plus de 100 hectares étaient voués à la culture de betteraves à sucre. On dénombrait en outre une importante quantité d'ovins.



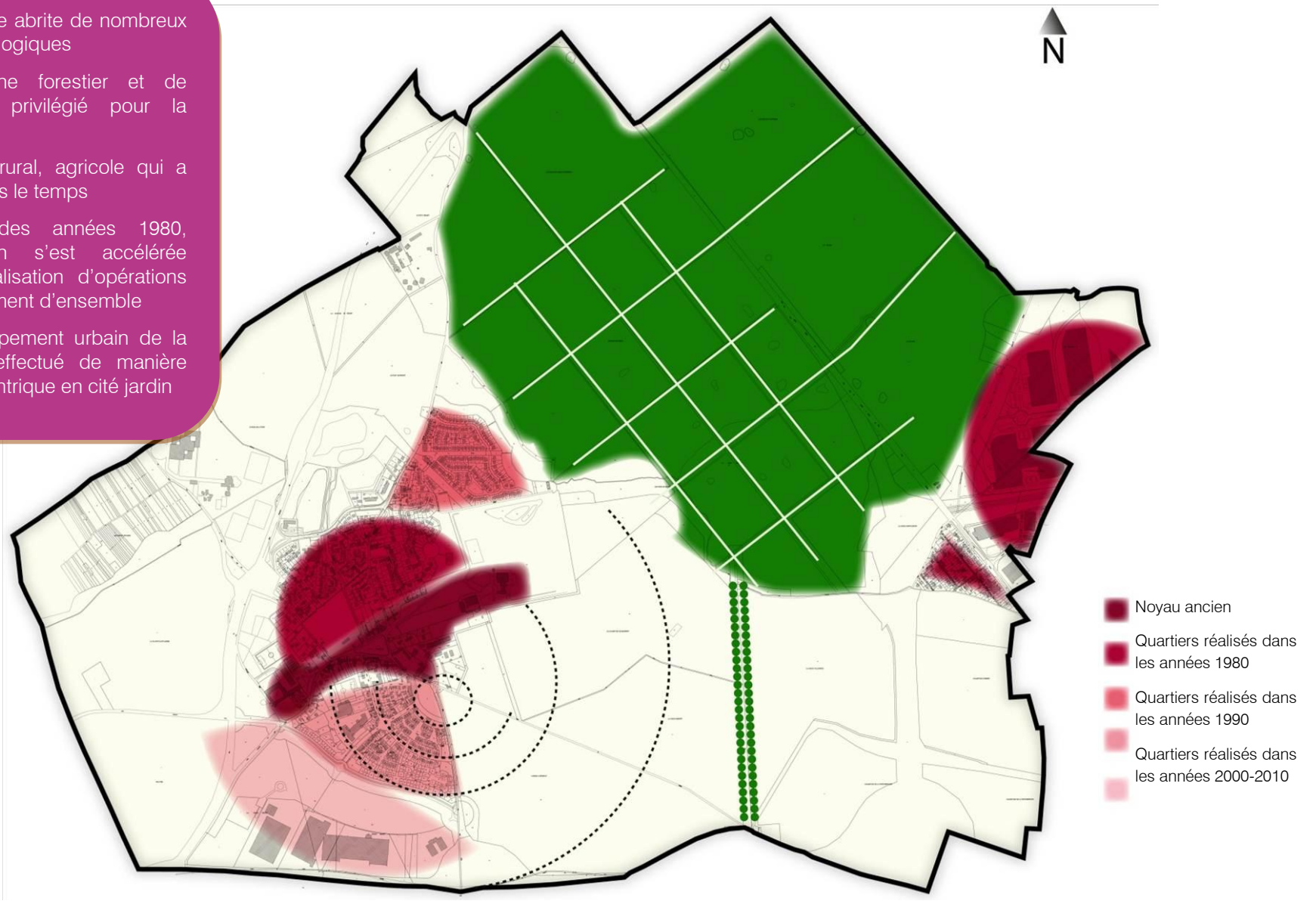
Un rôle en tant que ville à part entière assez récent

Aux premières années révolutionnaires, le hameau, dépendant alors pour partie de Saint-Germain dit du-Vieux-Corbeil et pour partie d'Étiolles, fut rattaché au canton de Corbeil aux côtés de 16 municipalités et paroisses. Il fallut attendre 1793 pour que les quelque cent habitants du village puissent désigner leur premier maire. Ainsi, Tigery devint une commune de plein droit, et ne releva désormais de la paroisse de Saint-Germain-lès-Corbeil que pour l'exercice du culte.

Au cours du XIXe siècle, la commune s'enrichit d'une population attirée par ces terres fertiles, aux confins de sites en cours d'industrialisation. La mairie-école fut bâtie en 1840.



- La commune abrite de nombreux sites archéologiques
- Un domaine forestier et de villégiature, privilégié pour la chasse
- Un passé rural, agricole qui a perduré dans le temps
- A partir des années 1980, l'urbanisation s'est accélérée avec la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble
- Le développement urbain de la ville s'est effectué de manière radio-concentrique en cité jardin



## 2 - Le patrimoine bâti urbain et architectural

---

### L'archéologie

Plusieurs sites archéologiques sont recensés sur la commune : la Plante Saint-André, les Fossés-Neufs, le Bicheriot, la Croix de Villepècle/le Champrier d'Ormoy, la Pièce Bien Faite, la Croix de Villeroy, la Ferme du Plessis-Saucourt, la Ferme de la Tour Griveau, le Château.

Le département d'archéologie de l'Université Paris XII et les associations SHAGE et GERAME effectuent régulièrement des investigations sur le territoire de la commune de Tigery, notamment sur les sites destinés à être ouverts à court et moyen terme. Ces fouilles permettront de préserver, le cas échéant, le patrimoine archéologique local. Quelques sites sont remarquables : le Champrier d'Ormoy (médiéval), la Plante Saint-André (gallo-romain)... Quatre autres sites gallo-romains ont été révélés sur la partie Est de la commune aux lieux-dits le Bois Labrune, le Bicheriot, la Croix de Villepècle et la Pièce Bien Faite.

Des fouilles entreprises sur la commune de Saint-Germain-lès-Corbeil ont permis d'affirmer l'existence d'un habitat sur le site de Gravois à partir du premier siècle de notre ère. L'habitat gallo-romain se serait fixé sur le lieu-dit la Butte à Gravois, à Saint-Germain-lès-Corbeil, à la suite de l'abandon de l'habitat gaulois sans doute situé au lieu-dit la Mare de la Viorne, en limite de Tigery.

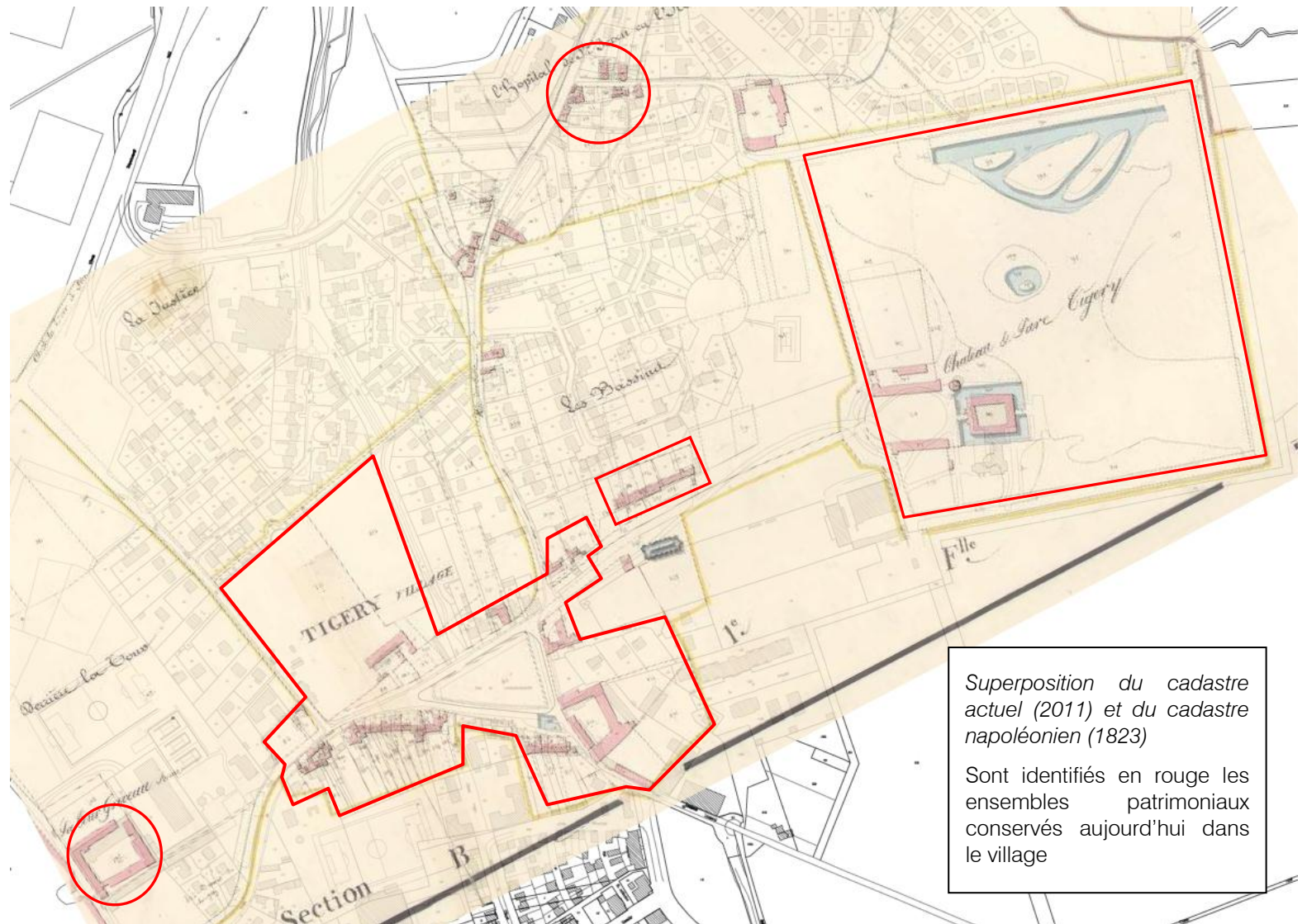
L'occupation du site de la Tour de Tigery, au nord de Gravois, témoigne de la conception romaine de la villa comme centre d'un vaste domaine géré par un grand propriétaire, employant une main d'œuvre qui vivait en partie à demeure.

Par ailleurs, ces fouilles ont révélé des objets attestant des activités de production agricole (témoignages du stockage de céréales), viticoles (traces de pressoirs), et d'élevage.

Le patrimoine communal, un héritage du passé rural et de villégiature du territoire

Il n'existe pas d'édifices classés ou inscrits au titre des Monuments Historiques sur la commune. Toutefois, un certain nombre d'ensembles urbains ou paysagers et d'édifices remarquables sont présents et font partie de la mémoire collective des Tigeriens.

De nombreux éléments de patrimoine bâti et paysager, témoins de l'identité du territoire qu'il convient de préserver de mettre en valeur



*Superposition du cadastre actuel (2011) et du cadastre napoléonien (1823)*  
 Sont identifiés en rouge les ensembles patrimoniaux conservés aujourd'hui dans le village

### *Les maisons de village*



Ces ensembles sont assez bien conservés dans le village et sont marqués par :

- des constructions mitoyennes, de faible hauteur, implantées à l'alignement
- un parcellaire laniéré étroit et assez profond, conservé en jardin potager ou aménagé en jardin d'agrément, ceint de murs en pierre



### *Les fermes*

- *La ferme du Plessis-Saucourt*

À l'angle de la place de Liedekerke-Beaufort, les bâtiments de la ferme du Plessis, propriété de la commune, marquent le village. Cet ensemble a été réhabilité récemment afin d'accueillir une boulangerie et des équipements. Dans la poursuite des travaux d'aménagements engagés sur cet ensemble, l'aile Est du corps de ferme, le hangar et les anciennes fosses à pulpes, pourraient être réhabilités dans le respect des gabarits et des volumes de l'architecture d'origine afin d'accueillir de nouveaux équipements.



- *La ferme de la Tour*

La ferme de la Tour qui marque fortement l'entrée du bourg depuis la départementale 33, a conservé sa fonction de ferme agricole et accueille également un équipement de loisirs privé (manège, école d'équitation).



*Les grandes propriétés (châteaux)*

- *Le château du Cénacle*

Le château du domaine de Tigery avait probablement été édifié au début du XVI<sup>e</sup> siècle sur les fondements d'un château-fort dont on trouva des vestiges : douves, base de la tour, caves voûtées, et sauts-de-loup dans lesquels s'ouvraient plusieurs souterrains permettant d'évaluer l'ancienneté de l'édifice. Selon toute vraisemblance, les souterrains du village aboutissaient dans les monastères des environs (Brunoy, Soisy-sur-Seine, Etiolles, Lieusaint...).



À la fin du siècle dernier, le château a probablement subi une restauration consistant à remplacer les ponts-levis par des ponts de pierre et un perron sur la façade arrière, à rehausser la tour d'un étage, et à faire la galerie vitrée.

Dans le premier quart de ce siècle, la propriété fut mise au service des religieuses de Notre-Dame du Cénacle, et les communs furent aménagés pour l'accueil des retraitantes. En 1933-34, les Sœurs ont fait construire une chapelle et ses dépendances, une cuisine et des réfectoires, en empiétant sur une partie des douves.

Le Cénacle est, depuis la fin de l'année 1994, à la disposition exclusive de la Communauté du Chemin Neuf.

- *Le Petit Château*

Cette belle demeure de style Napoléon III et son parc boisé ont un caractère exceptionnel.

Cette propriété borde la place de Liedekerke-Beaufort. Le parc de la propriété est clos, sur la rue des Vignes, par un haut et long mur en pierre meulière. À noter également les communs du château, en brique qui présentent également un certain intérêt patrimonial.



- *Le Petit Sénart*

Sur la route de Sénart, près du Carrefour aux Cerises, un centre médico-pédagogique occupe un ancien petit château également de style napoléon III.



*L'allée royale*



L'Allée Royale relie depuis plusieurs siècles la forêt de Rougeau à la forêt de Sénart traversant la commune du nord au sud. Cet axe historique a été conservé et a fait l'objet d'une mise en valeur récemment.

*Le petit patrimoine (pont, lavoir, croix)*



Le lavoir de la Pépinière, le lavoir du Petit Sénart, le Pont aux Pourceaux, les ponts de l'Allée Royale sont de modestes mais précieux éléments du patrimoine local qu'il conviendra de conserver.



*La place Liedekerke Beaufort*

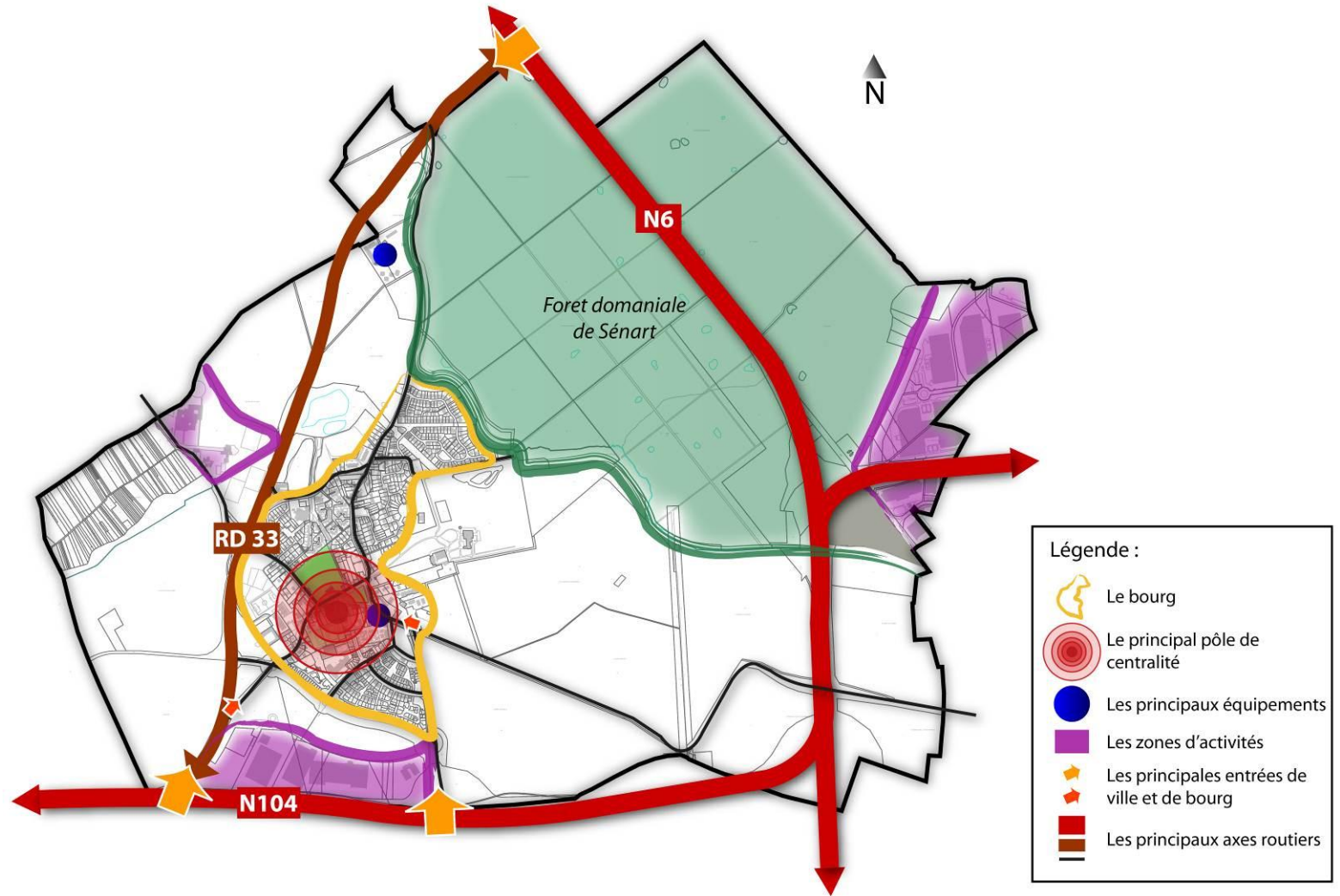


Cette place plantée est atypique, du fait de sa forme triangulaire et de sa position centrale de place de village



### 3 - L'armature urbaine

- Un important espace forestier et agricole (70% du territoire)
- une urbanisation résidentielle concentrée autour du village ancien
- le bourg regroupe une grande partie des équipements et commerces de la ville
- des zones d'activités aux portes du réseau routier national
- un quartier résidentiel très excentré (le Clos du Roy)
- une très bonne accessibilité au réseau routier national



## Les espaces publics et entrée de bourg

La qualité des espaces publics a fait l'objet d'une attention particulière de la part de la municipalité de Tigery depuis plusieurs années.

L'entrée historique de Tigery (via la RD 33), entrée dans le bourg



Depuis l'échangeur de Mauperthuis sur la Francilienne, l'entrée à Tigery se fait par une belle allée de platanes et de marronniers. Cette entrée est marquée par la ferme de la Tour à la volumétrie imposante dont la visibilité par l'Ouest n'a été altérée par aucune construction.



- Des espaces publics anciens (square, place, promenade plantée, allée royale) et récents de qualité (place, placette, voirie, trottoirs, aménagements paysagers...) qui contribue à rendre agréable le cadre de vie de Tigery

La Place de Liedekerke-Beaufort et le bourg

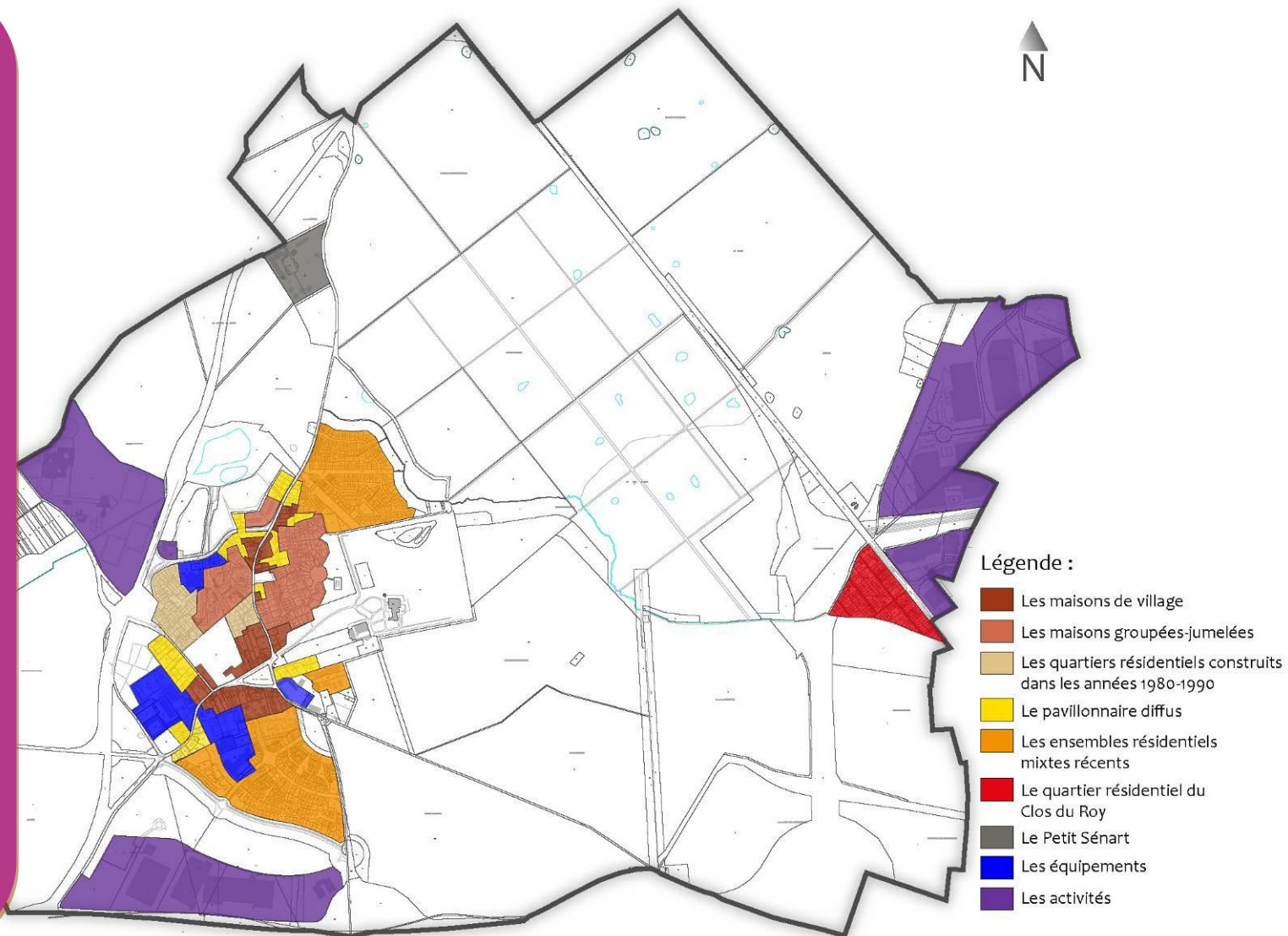
Cette place est le lieu le plus typé du village, le plus identifiable. Plusieurs éléments contribuent à lui donner un caractère fort :

- Les plantations de platanes et de tilleuls ;
- La forme triangulaire et les accès par les angles : le triangle est une forme urbaine peu usitée ; les accès par les angles permettent de découvrir, d'un seul coup d'œil, l'ensemble de l'espace, ce qui donne un sentiment de sécurité et facilite son appropriation par le passant. Cette place a été, est et devra rester un élément structurant fort de la ville.
- La typologie des bâtiments et lieux périphériques : la place est entourée de bâtiments et d'espaces variés. Sur le côté sud voisin des maisons de village jumelées, quelques maisons individuelles et un petit bâtiment de logements collectifs construit récemment ainsi que la mairie qui hébergea longtemps l'ancienne école et sa classe unique. Ces bâtiments sont généralement construits en mitoyenneté, constituant un front d'alignement variable. Sur le côté Est se trouve l'entrée du parc du Cénacle et d'un lotissement. Cette façade de la place n'est pas très construite. Cette transparence est utile, elle identifie l'orientation vers le parc du château puis la forêt de Sénart. L'entrée du parc du château, dans la perspective de la route de Corbeil, est un élément fort du paysage de la Place.
- Le côté Nord de la place est occupé en partie par des bâtiments en alignement (ou légèrement en retrait, avec clôtures murets à l'alignement) sur l'espace public (un commerce et des logements), en partie par une très belle demeure appelée le « Petit Château », son parc et ses communs. Le parc du Petit Château est fermé par un muret surmonté d'une grille, maintenant l'alignement et conférant à l'ensemble une certaine élégance.
- La périphérie de la place est presque totalement ceinte de bâti ou de clôtures à l'alignement ; ces clôtures sont composées généralement d'un muret de 0,60 m à 1 m de hauteur, surmonté d'un barreaudage vertical. Ce type de clôture est caractéristique de cette place.

## 4 -Des formes urbaines diversifiées

Les formes urbaines de la commune de Tigery comprennent :

- Le village ancien (maison de village et ferme)
- Plusieurs opérations d'habitation d'ensemble (maison groupée ou non groupée) réalisées successivement en périphérie immédiate du bourg
- Quelques constructions pavillonnaires diffuses
- Des ensembles résidentiels mixtes (individuel, collectif) réalisés récemment (ZAC des Fossés Neufs)
- Le quartier du Clos du Roy (ancien lotissement-jardin devenu quartier d'habitation, très excentré puisque implanté en limite de la commune de Lieusaint, le long de la RN 6) ;
- Les zones d'activités
- Les équipements
- Le Petit Sénart, institut médico-pédagogique isolé au nord de la commune.



Les maisons de village

- ✓ Implantation à l'alignement ou retrait avec continuité bâti sur rue
- ✓ Implantation le plus souvent sur les 2 limites séparatives
- ✓ Hauteur : R+1+C
- ✓ Parcellaire laniéré : jardins en fond de parcelle



**Enseignements**

Habitat dense, dont les possibilités d'évolution sont limitées

**Enjeux**

- Des enjeux esthétiques de mise en valeur et de protection du patrimoine (encadrement des réhabilitations et des modifications sur le bâti existant, éviter les garages et annexes en front de rue)
- Des enjeux contribuant à l'amélioration du confort des habitants (travaux de confort thermique et d'utilisation des énergies renouvelables)



Les maisons groupées-jumelées

- ✓ Implantation en retrait
- ✓ Implantation sur 1 ou 2 limites séparatives
- ✓ Gabarit, aspect extérieur homogène
- ✓ Hauteur : R+1+C
- ✓ Parcellaire de taille modeste



Enseignements

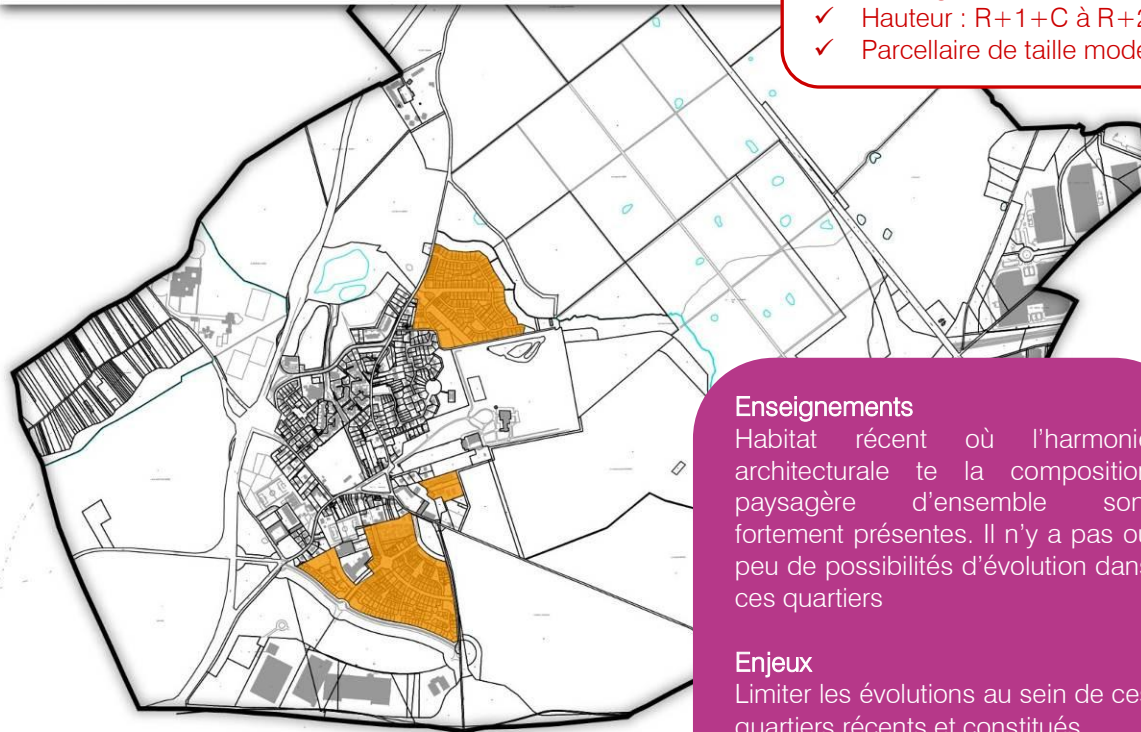
Les possibilités d'évolution de ces quartiers déjà constitués et relativement denses sont limitées

Enjeux

Les évolutions du bâti seront minimales afin de ne pas perturber l'harmonie architecturale, la composition paysagère et l'équilibre bâti/non bâti la qualité pour préserver la qualité du cadre de vie

Les ensembles résidentiels mixtes récents

- ✓ Implantation à l'alignement ou en retrait des voies
- ✓ Implantation sur 1 ou 2 limites ou retrait
- ✓ Gabarits et aspect extérieur hétérogène
- ✓ Hauteur : R+1+C à R+2+C
- ✓ Parcellaire de taille modeste



Enseignements

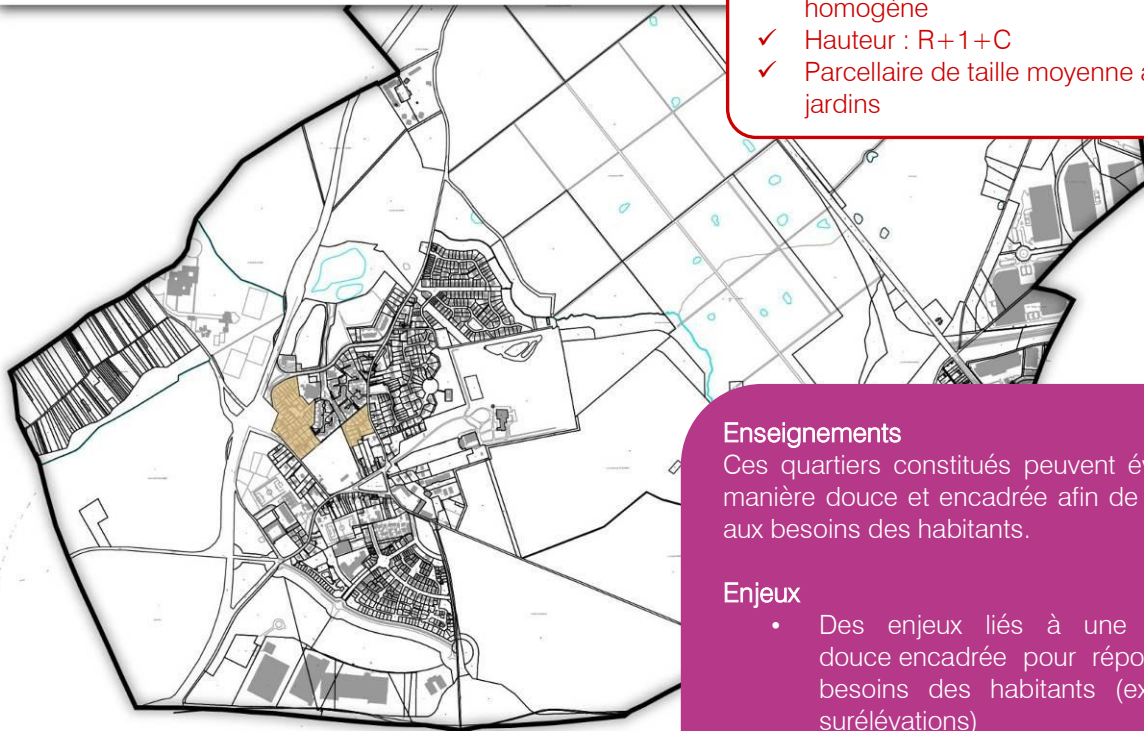
Habitat récent où l'harmonie architecturale et la composition paysagère d'ensemble sont fortement présentes. Il n'y a pas ou peu de possibilités d'évolution dans ces quartiers

Enjeux

Limiter les évolutions au sein de ces quartiers récents et constitués.



Les quartiers résidentiels construits dans les années 1980-1990



- ✓ Implantation en retrait
- ✓ Gabarits et aspect extérieur homogène
- ✓ Hauteur : R+1+C
- ✓ Parcellaire de taille moyenne avec jardins



Enseignements

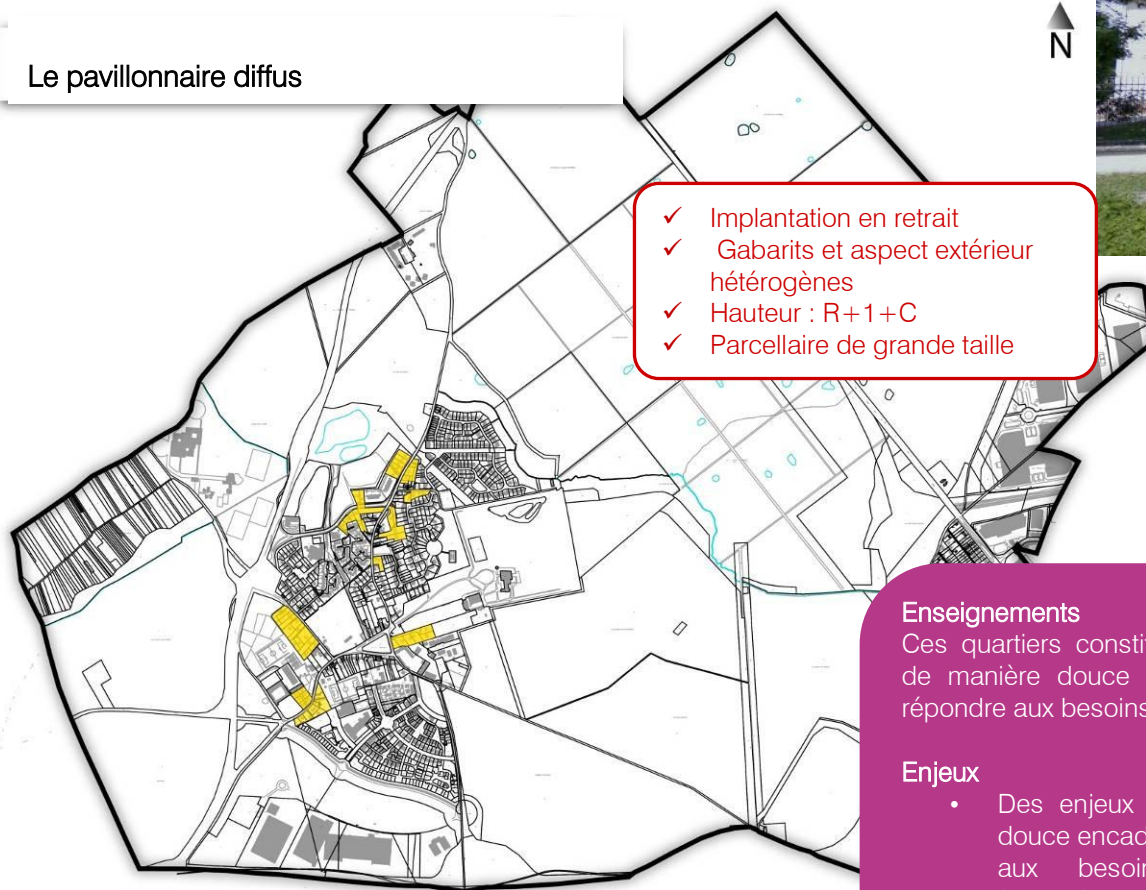
Ces quartiers constitués peuvent évoluer de manière douce et encadrée afin de répondre aux besoins des habitants.

Enjeux

- Des enjeux liés à une évolution douce encadrée pour répondre aux besoins des habitants (extensions, surélévations)
- Des enjeux de protection du cadre de vie et de préservation des cœurs d'îlots (jardins)



Le pavillonnaire diffus



- ✓ Implantation en retrait
- ✓ Gabarits et aspect extérieur hétérogènes
- ✓ Hauteur : R+1+C
- ✓ Parcellaire de grande taille



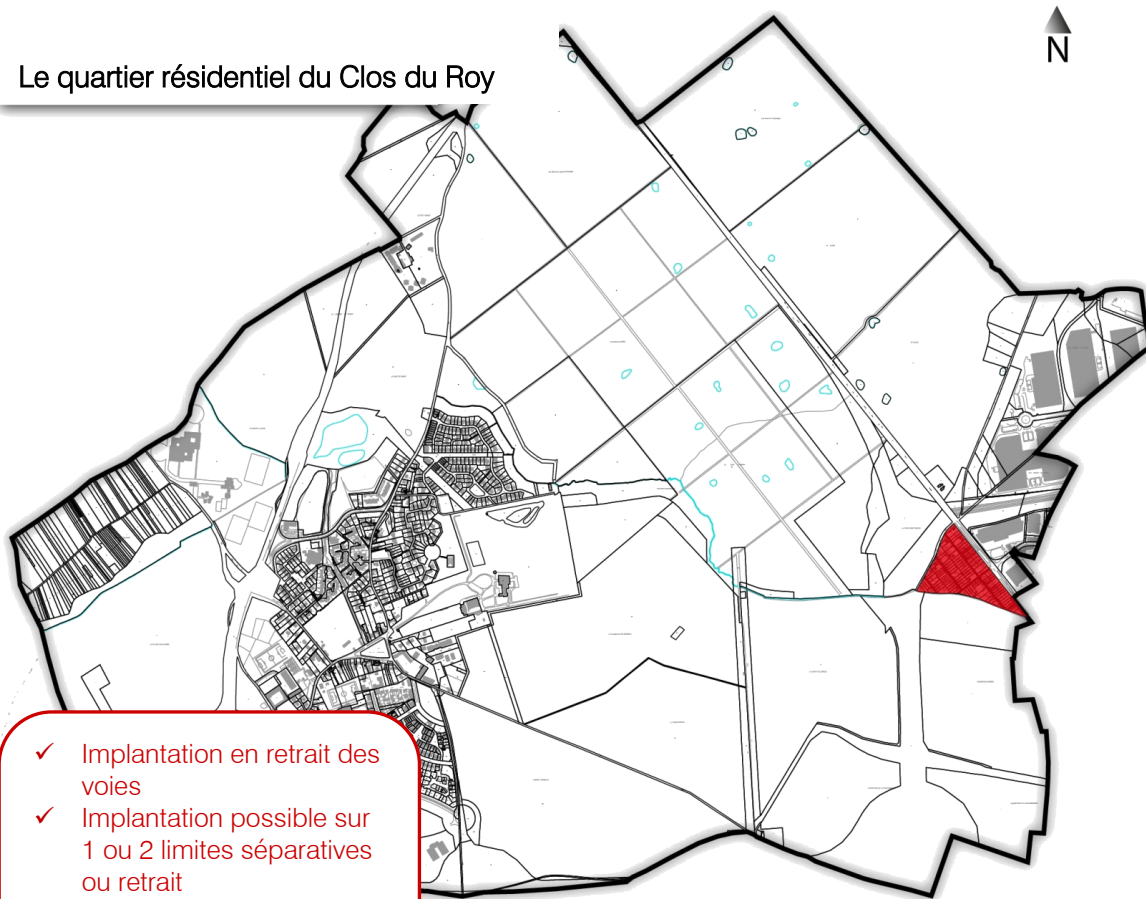
Enseignements

Ces quartiers constitués peuvent évoluer de manière douce et encadrée afin de répondre aux besoins des habitants.

Enjeux

- Des enjeux liés à une évolution douce encadrée pour répondre aux besoins des habitants (extensions, surélévations)
- Des enjeux de protection du cadre de vie et de préservation des cœurs d'îlots (jardins)

Le quartier résidentiel du Clos du Roy



- ✓ Implantation en retrait des voies
- ✓ Implantation possible sur 1 ou 2 limites séparatives ou retrait
- ✓ Gabarits et aspect extérieur hétérogènes
- ✓ Hauteur : R à R+1+C
- ✓ Parcellaire laniéré étroit
- ✓ Voirie faiblement dimensionnée



#### Enseignements

Ce quartier peut connaître une évolution douce mais de manière très encadré.

#### Enjeux

- Maintenir un équilibre acceptable entre le bâti et le non bâti.
- Protection des cœurs d'îlots verts
- Éviter une densification d'un quartier résidentiel éloigné du bourg

Le Petit Sénart



**Enseignements**

Un ensemble constitué situé en lisière de la forêt de Sénart ou les possibilités d'évolution doivent être encadrées afin de ne pas nuire à la qualité environnementale du site



Les équipements



Enseignements

Des équipements récents à l'architecture diversifiée dû à la fonction de chaque équipement



Les activités



Enseignements

Les locaux d'activités sont récents et de formes simples et régulières. Les façades sur rue sont bien traitées et les espaces non bâtis bien entretenus

## C. LE FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE

### 1 - Les équipements

#### Les équipements administratifs

La mairie occupe les locaux de l'ancienne école communale, au cœur du village. Elle a connu des travaux de rénovation ainsi qu'une extension en 1992 qui ont permis la restauration du bâtiment en meulière et l'amélioration de l'accueil.

La ferme du Plessis-Saucourt, abrite les services techniques, la bibliothèque municipale et le service jeunesse.

L'hôtel de ville est malgré tout de taille restreinte et peu fonctionnel, surtout au regard des évolutions récentes et à venir de la commune.



## Les équipements petite enfance et périscolaires

Les habitants de Tigery ont accès au multi accueil intercommunal « Les P'tits Grillons » géré par le SIPEJ (Syndicat Intercommunal Pour l'Enfance et la Jeunesse). Cette structure située à Saint-Pierre du Perray offre 12 places pour les habitants de la commune.

Afin de compléter l'offre de garde d'enfant proposée au Tigeriens, la municipalité a décidé d'ouvrir une nouvelle structure de type Multi -accueil, destinée à accueillir 20 enfants de 18 mois à 3 ans. Cette structure de 250m<sup>2</sup>, implantée à proximité du groupe scolaire les Ormes, devrait permettre de répondre aux besoins des habitants récemment installés sur la commune ainsi que des futurs habitants.

Un centre d'accueil pré et post-scolaire fonctionne dans les 2 groupes scolaires de la commune. Il accueille les enfants scolarisés à partir de 7h et jusqu'à 19h.

Un service d'étude surveillée a été mis en place depuis la rentrée 1999. Il fonctionne au sein des 2 groupes scolaires de 17h à 18h.

Un centre de loisirs, « les Coquelicots » situé rue du Lac, accueille les enfants de la commune scolarisés en école maternelle ou élémentaire. Il est ouvert le mercredi hors période scolaire et du lundi au vendredi en période de vacances scolaires.

Le service jeunesse, situé au sein de la ferme du Plessis-Saucourt, offre des activités variées aux jeunes de 9 à 17ans (salle de jeux, informatique, activités artistiques, manuelles, sportives etc.).

Cette structure est ouverte tous les jours de la semaine plus le samedi hors période de vacances scolaires.



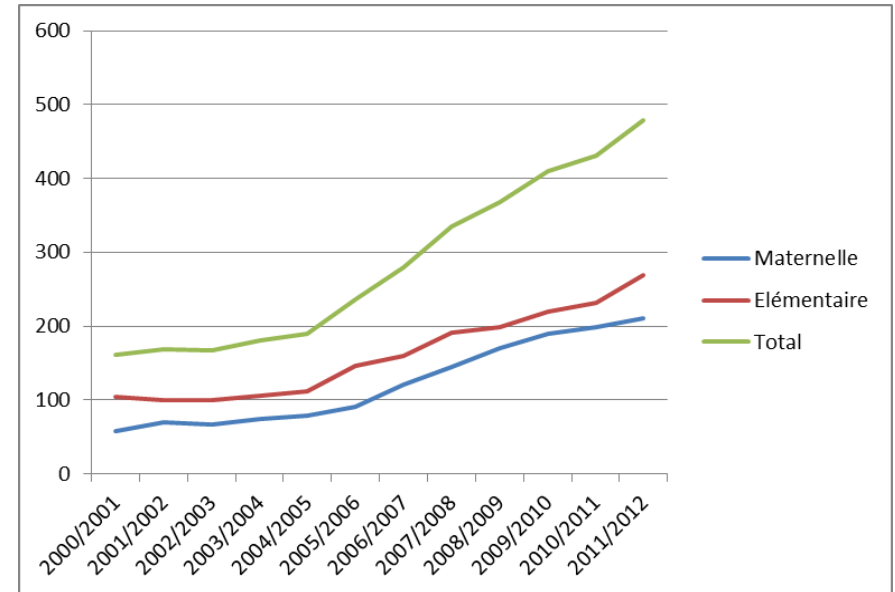
## Les équipements scolaires

Tigery dispose de 2 groupes scolaires, accueillant 479 élèves (210 en classes maternelles et 269 en classes élémentaires) :

- Le Clos de Tigery, premier groupe scolaire de la commune, a ouvert ses portes à la rentrée de septembre 1982. Conçu à l'origine pour accueillir les enfants d'une population nouvellement installée, il a bénéficié de deux extensions (la première en 1985, la seconde en 1989) afin de porter sa capacité à 3 classes en maternelle et 5 classes en élémentaire. L'école a fermé en 2007 remplacé par le groupe scolaire des Ormes mais a ouvert à nouveau en 2011, après quelques travaux de rénovation, en raison de l'augmentation des effectifs scolaires que l'école des Ormes n'était plus en capacité d'accueillir.
- La forte augmentation des effectifs scolaires à partir de 2004/2005 et la construction de nombreux logements au sein de la ZAC des Fossés-Neufs ont nécessité la création du groupe scolaire des Ormes qui a ouvert en 2008. Cette école est d'une capacité de 7 classes maternelles et 6 classes primaires.

Malgré la réalisation du nouveau groupe scolaire, la capacité résiduelle des écoles de la commune reste limitée.

La commune ne dispose pas d'équipements d'enseignement du deuxième degré ou de lycée. Les élèves sont accueillis dans les structures existant à proximité à savoir aux collèges Camille Claudel de Saint-Pierre-du-Perray et La Tuilerie de Saint-Germain Les Corbeil, tandis que les lycéens sont accueillis dans les lycées de Corbeil Essonne. L'enseignement supérieur est également présent à proximité de Tigery avec l'Université d'Evry, d'Evry Val d'Essonne ainsi que l'Institut Universitaire de Technologie Evry-Bréteigny-Athis Mons à Evry et l'Institut Universitaire de Technologie Melun Sénart à Lieusaint.



## Les équipements culturels

Une médiathèque municipale est installée au sein de la ferme du Plessis-Saucourt depuis 2002. Elle se compose d'un espace jeunesse et d'un espace adulte et propose plus de 7 000 documents (livres, magazines, CD et DVD).

Tigery héberge une salle de spectacles, Le Silo, partagée avec les trois autres communes du SAN de Sénart en Essonne.

Tigery dispose d'une Maison des Associations construite sur un terrain de plus de 4 hectares, sur la route de Corbeil. Ce lieu permet aux associations tigériennes d'y mener des activités d'intérieur (sports, jeux, théâtre...). Cette Maison de la Tour abrite également expositions et soirées musicales. Cet équipement est aussi mis en permanence à la disposition du groupe scolaire pour les cours d'éducation physique et toutes activités requérant un grand espace couvert. Cependant son usage pour des manifestations bruyantes en soirée a dû être limité en raison d'une implantation inadaptée qui génère des nuisances pour ses riverains.



## Les équipements sportifs

Une halle des sports est présente au sein de la commune. Implantée à proximité du centre-ville, elle occupe environ 2600m<sup>2</sup>. Elle est composée :

- d'un dojo d'environ 200 m<sup>2</sup>
- d'une grande salle de 1700 m<sup>2</sup> dans laquelle on peut y pratiquer du tennis sur 3 courts, du basketball ou du handball.

3 courts de tennis et un mur d'entraînement, situés route de Corbeil à côté de la maison de la tour, sont à la disposition des adhérents du club de tennis.

2 stades de football sont implantés sur la commune, le premier à côté de la Halle Sportive fut inauguré en 1986 et le second à côté des tennis route de Corbeil date de 1999.

Enfin, un City stade est implanté route de Corbeil près de la Maison de la Tour et permet aux jeunes de pratiquer des jeux de ballons sur une surface souple.



## Les équipements médicaux sanitaires

---

La commune ne dispose d'aucune structure de santé sur son territoire.

L'hôpital le plus proche est le Centre Hospitalier Sud Francilien à Corbeil-Essonnes.

A l'extrémité Nord du village, sur un terrain boisé de plus de 3 hectares, s'est implanté un des centres médico-pédagogiques de l'association Olga Spitzer.

Le centre du Petit Sénart est un Institut Thérapeutique Educatif et Pédagogique (ITEP) qui accueille, en internat ou externat, 111 garçons et filles âgés de 7 à 15 ans présentant des troubles du comportement ou de la personnalité. Une école est présente au sein de cette structure. L'établissement emploie de nombreuses personnes.

## Les équipements numériques

---

La commune de Tigery dispose de l'accès à l'ADSL (ADSL, ReADSL et ADSL2+) grâce à la présence d'un NRA (Nœud de Raccordement d'Abonnés<sup>1</sup>) sur son territoire ainsi qu'à son raccordement au NRA de Saint-Germain-Lès-Corbeil.

Les zones d'activités ont été équipées de la fibre optique permettant ainsi un meilleur débit d'informations.

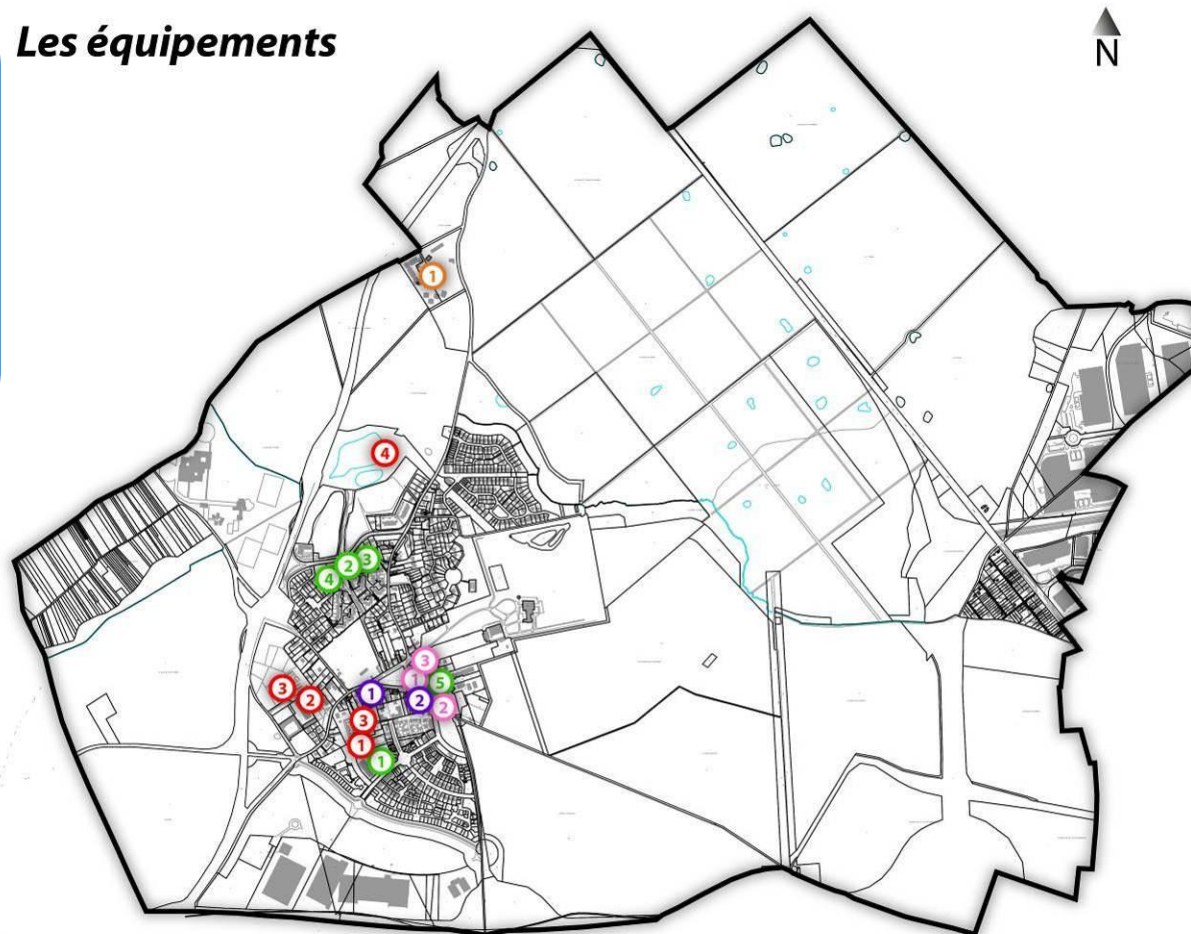
---

<sup>1</sup> Les NRA sont les centraux téléphoniques de France Télécom dans lesquels aboutissent les lignes téléphoniques des abonnés, quel que soit leur fournisseur d'accès ADSL.

## ENSEIGNEMENTS

- De nombreux équipements récents
- Un bon niveau d'équipements sportifs et culturels
- De nombreux équipements en périphérie de la commune dans la ville nouvelle (carré Sénart etc.)
- Une augmentation nette des effectifs scolaires entre 2005 et 2011

## Les équipements



### Légende :

#### Services

- ① Mairie
- ② Services techniques

#### Médical

- ① Le Petit Sénart (ITEP)

#### Education, jeunesse

- ① Ecole des Ormes
- ② Ecole Le Clos
- ③ Multi-accueil (accueil de 20 enfants de 2 à 3 ans)
- ④ Centre de loisirs

#### Culture

- ① Médiathèque
- ② Salle de spectacles Le Silo
- ③ Maison des Associations

#### Sport

- ① Halle des sports
- ② Courts de tennis
- ③ Terrains de football
- ④ Parcours de santé autour du lac

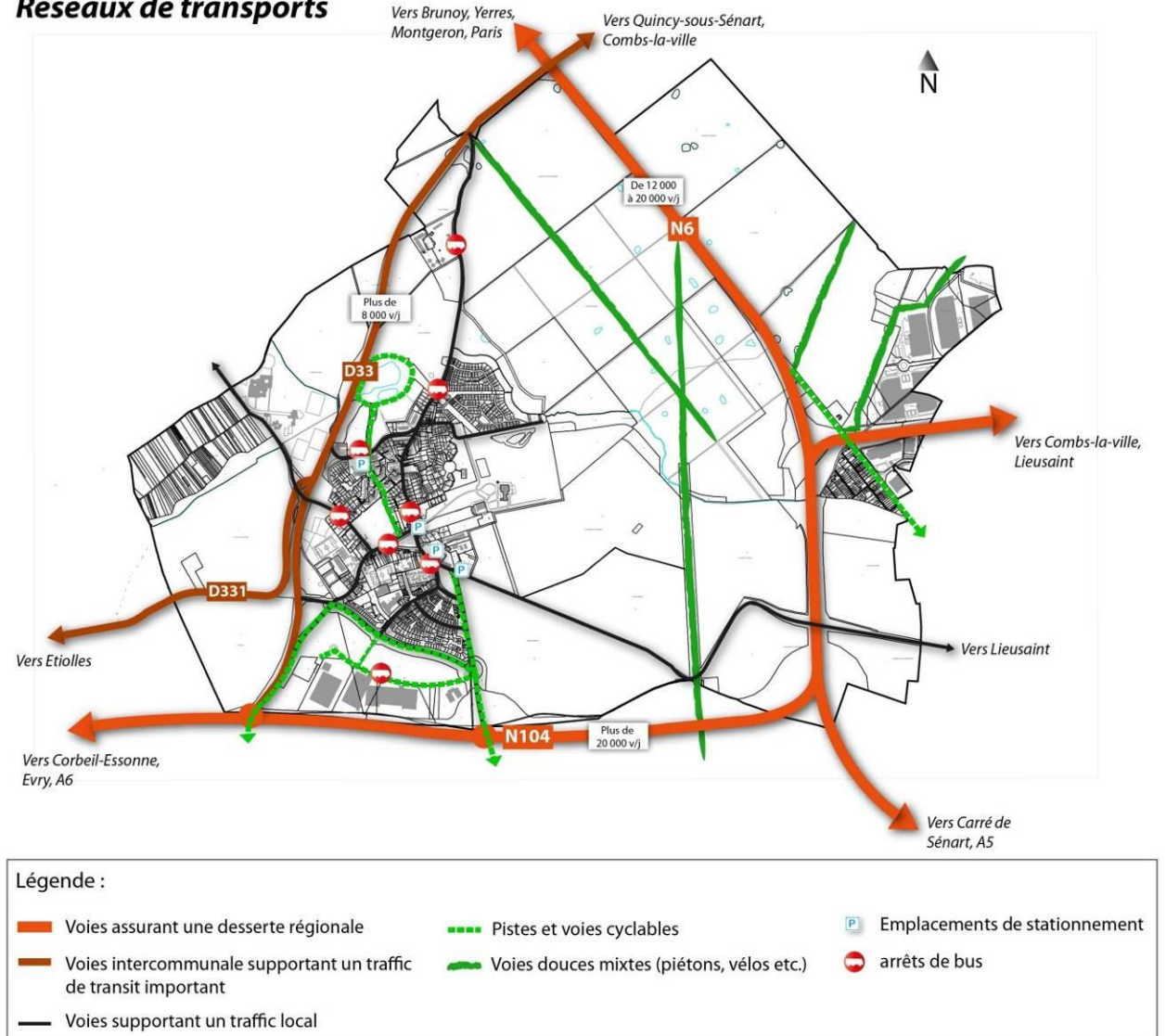
## Les transports et les déplacements

### Le réseau routier

Tigery est bien desservie par les routes et bénéficie d'une connexion rapide vers le réseau routier régional et national :

- La commune est bordée au sud par la Francilienne et traversée dans sa frange est par la N6. Ces deux voies régionales, facilement accessibles, permettent de relier notamment Corbeil-Essonnes, Evry et l'A6 à l'ouest, le carré Sénart et l'A5 au sud ou encore Paris au nord. La N104 est régulièrement saturée aux heures de pointe avec plus de 20 000 véhicules qui l'empruntent en moyenne chaque jour. Cependant, la tendance devrait s'améliorer à court terme avec les travaux de doublement de la francilienne et d'aménagement de l'échangeur de la Croix de Villeroy.
- Le réseau routier départemental s'organise autour des RD 33 et RD 331, relevant toutes deux du réseau routier départemental d'accompagnement. Celles-ci permettent la liaison entre le bourg et les voies rapides (N104, N6) ainsi que les communes voisines. Cependant cet axe est saturé aux heures de pointe (plus de 8000 véhicules par jours en moyenne) en raison d'un nombre important d'usagers qui sortent du réseau régional pour éviter les embouteillages.
- Les voies locales qui convergent vers le centre-ville.

### Réseaux de transports



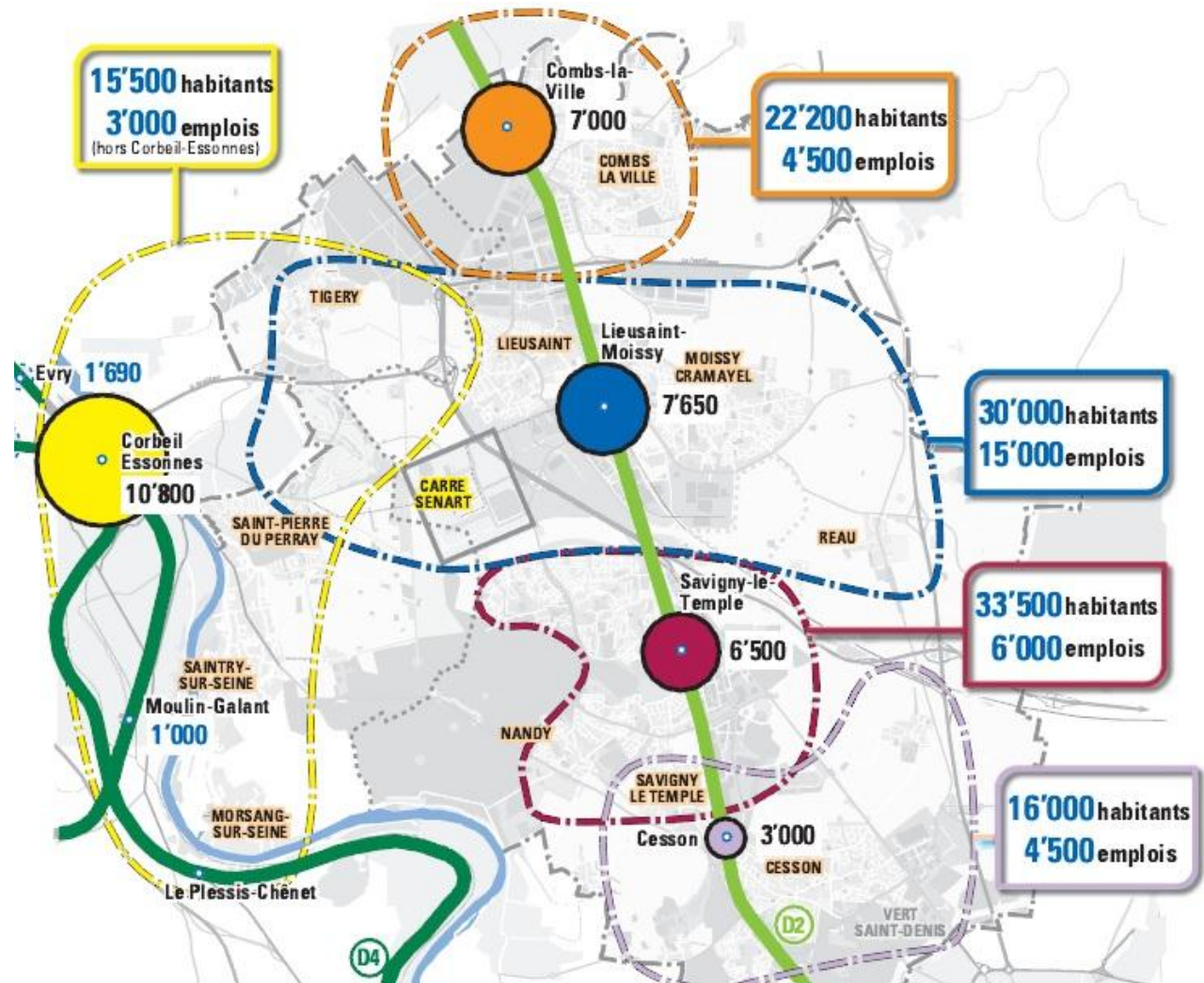
Dans le cadre du schéma directeur de la voirie départementale de 2015 (SDVD), la commune de Tigery est concernée par l'itinéraire N " Val d'Yerres / Évry ", liaison radiale urbaine et interurbaine entre le Val d'Yerres et le croissant économique centre. Cet itinéraire mobilise la RN 104 sur le territoire de Tigery.

## Les transports en commun

Les transports en commun ne représentent que 16,7% des déplacements domicile-travail.

Aucune ligne de train ne dessert la commune. Les gares les plus proches desservies par le RER D se trouvent dans les communes voisines :

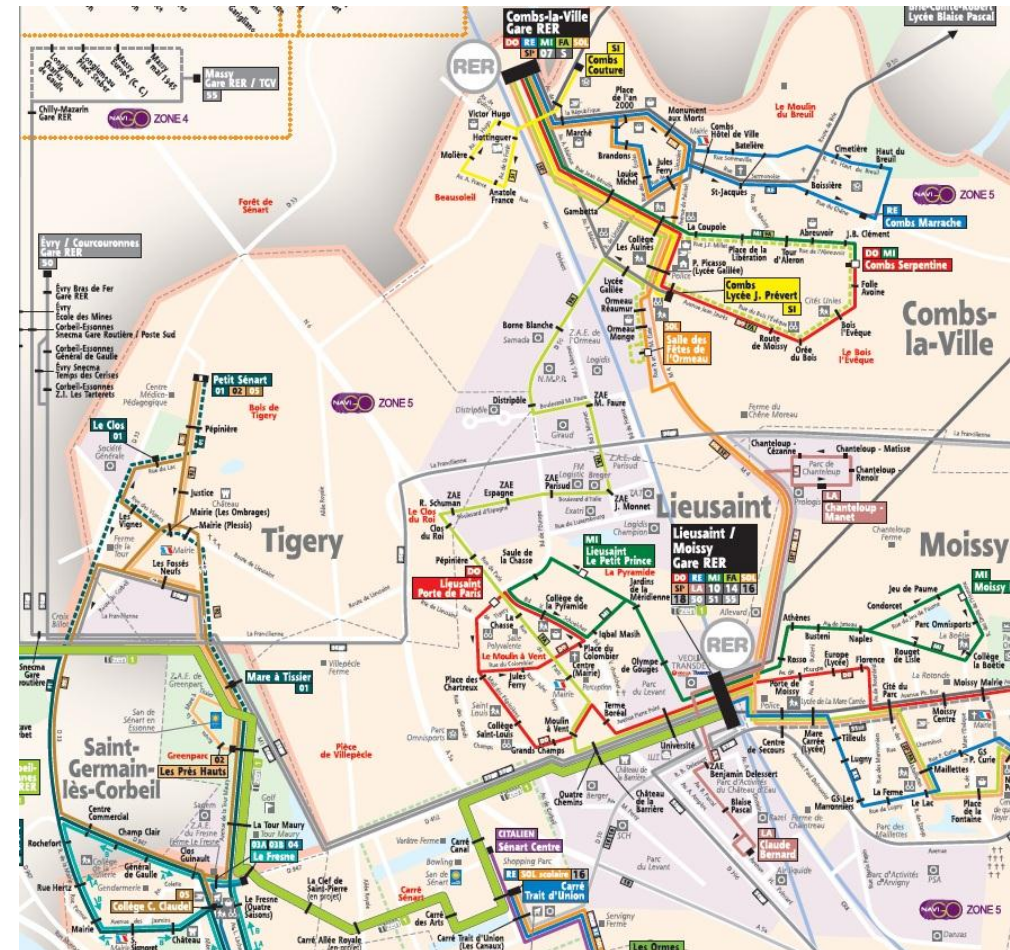
- 1 gare à Brunoy à 5 km.
- 1 gare à Combs-la-Ville à 5 km
- 1 gare à Lieusaint à 8 km
- 2 gares à Evry à 6 km
- 1 gare à Corbeil-Essonne à 6 km



Source : Plan Local de Déplacements de Sénart Ville Nouvelle, 2007

Plusieurs lignes de bus desservent la commune et rejoignent les lycées, collèges et gares à proximité mais pour la plupart leurs fréquences sont insuffisantes. Ainsi seule la ligne 50 express maintient un service tout au long de la journée. Les autres lignes assurent quelques passages le matin et le soir. Toutes les lignes qui desservent Tigery font partie du réseau VEOLIA Transport-SENART BUS à l'exception de la ligne scolaire 70.01 qui dépende de l'entreprise cars-sœurs.

Lignes	Lieux desservis	Fréquences
01	Tigery Petit Sénart – Lycée de Corbeil-Essonnes	Du lundi au samedi 1 le matin, 1 le soir
02	Tigery Petit Sénart – Saint-Pierre du Perray, Les Près Hauts	Du lundi au samedi Toutes les 30 min en heures de pointe
05	Tigery – Saint-Germain lès Corbeil, collège La Tuilerie	Du lundi au samedi 2 le matin, 2 le midi, 3 le soir
50 express	Savigny, RER – Lieusaint, RER – Tigery, Fossés-Neufs – Evry, Bras de Fer RER - Evry Courcouronnes, RER	De 5h34 à 20h59 en direction de Evry Courcouronnes De 5h37 à 21h37 en direction de Savigny Toutes les 20-25 min
70.01 (scolaire)	Tigery Petit Sénart – Evry, Lycée G. Brassens	Du lundi au vendredi 2 le matin, 5 le soir



D'autre part la ligne Tzen Sénart-Corbeil, qui a été inauguré en juillet 2011 passe au sud de Tigery dans les communes de Saint-Germain-lès-Corbeil, Saint-Pierre-du-Perray et Lieusaint. Cette ligne, qui relie les gares RER de Lieusaint-Moissy à Corbeil-Essonnes, en passant par le carré Sénart, en 30 minutes, bénéficie de correspondances avec les lignes de bus 01, 02, 05 et 70.01 dans 3 stations (Pointe Ringale, Les Près Hauts, La Tour Maury).

## Le stationnement

Le stationnement est un point important dans une commune où le taux de motorisation est très élevé (93,6% des ménages ont au moins une voiture dont plus de 50% en ont au moins 2). De nombreux ménages avec notamment des enfants en âge de conduire sont équipés de 2 voire 3 véhicules.

Le stationnement est difficile dans le bourg ancien car les rues du centre-ville et les routes qui y mènent sont étroites ne permettant pas d'accueillir suffisamment de stationnement linéaire.

Quelques parkings ont été aménagés dans le bourg notamment place de Liedekerke-Beaufort, au niveau de la ferme du Plessis-Saucourt, devant le cimetière ou encore devant l'école du Clos mais avec des capacités limitées.

Cependant les constructions récentes ont pris en compte ce besoin de stationnement. Ainsi de nombreuses places de stationnement ont été aménagées au sein des larges rues de la ZAC des Fossés-Neufs par exemple.



## Les liaisons douces

De nombreuses circulations douces sont présentes à Tigery.

Plusieurs pistes cyclables sont désormais offertes aux Tigériens :

- De la route de Corbeil à l'échangeur de Mauperthuis ;
- De la route de Lieusaint à l'échangeur de Villepècle. Cette liaison éclairée, qui traverse une bretelle de l'échangeur grâce à un tunnel, permet notamment aux élèves du collège et aux usagers du gymnase intercommunal de se rendre à Saint-Pierre-du-Perray en toute sécurité.
- Ces deux pistes sont reliées entre elles depuis mars 2000 par une piste qui borde l'Avenue des Fossés-Neufs.

D'autre part un chemin allant de la Place Liedekerke Beaufort (allée des ombrages) jusqu'à autour du Lac de Tigery a été réservé à l'usage des piétons. A cela s'ajoute l'allée royale qui constitue une promenade piétonne.

La forêt de Sénart met à la disposition des Tigériens un grand nombre de chemins forestiers qui sont fréquentés pour des activités de loisirs (promenades, etc.) et des itinéraires de randonnées traversent le territoire via l'allée royale et la forêt de Sénart

Le conseil général de l'Essonne a adopté, par délibération de son assemblée en date du 20 octobre 2003, un schéma directeur départemental des circulations douces ( SDDCD), outil de planification et d'aménagement des liaisons douces sur les routes départementales. Le SDDCD est composé d'itinéraires ayant pour vocation de constituer un réseau armature qui associé aux circulations d'échelle plus locale, permettra de concrétiser l'objectif d'un maillage territorial global.

Tigery est concernée indirectement par l'itinéraire n°26 " du Val d'Yerres à Corbeil-Essonnes " qui assure le maillage des circulations en forêt de Sénart.

### *Les cheminements péri-forestiers*

L'obligation faite de protéger les lisières des massifs forestiers de plus de 100 hectares sur une largeur de 50 mètres a renforcé la détermination de la commune de réaliser, à la périphérie de la forêt de Sénart, des aménagements d'agrément accessibles aux piétons, aux cyclistes et aux cavaliers.

- L'un de ces projets, conçu en 1989, n'a trouvé que récemment son financement au travers d'un contrat passé avec le Conseil Régional d'Ile-de-France : il s'agit d'une liaison verte continue entre la limite Est de la commune à Lieusaint et sa limite Ouest à Etiolles, longeant tantôt la lisière Sud de la forêt, tantôt le ru des Hauldres qui parfois se confondent. Ce cheminement sera raccordé à l'Allée Royale d'une part et aux chemins forestiers gérés par l'ONF d'autre part.
- Le second projet de ce type, aujourd'hui approuvé et financé, consiste en l'aménagement d'un cheminement de même nature dans l'espace de 50 mètres compris entre la limite Est de la forêt de Sénart et l'urbanisation de la ZAC de Parisud 3, de part et d'autre des



bassins de retenue des eaux pluviales réalisés dans le cadre de la ZAC. Ce chemin compensera la portion des voies anciennes reliant Corbeil à Combs-la-Ville et déclassées au profit de l'aménageur de la ZAC.

### *Les sentiers de grande randonnée*

La commune de Tigery est traversée par un sentier de Grande Randonnée, dit "GR de Pays Ceinture Verte de l'Île de France". Cet itinéraire balisé sur 40 km relie les forêts de Sénart et de Rougeau.

Tigery est inscrite dans le cadre du Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée suite à la délibération du conseil municipal en date du 22 juillet 1983. Il s'agit d'un outil de préservation et de découvertes des espaces naturels et culturels. Les objectifs du PDIPR sont :

- d'assurer la protection juridique des chemins ;
- de favoriser la pratique de la randonnée, en assurant la continuité des itinéraires à travers les communes afin de constituer sur l'ensemble des territoires essonniers un réseau cohérent ;
- de contribuer à la découverte du patrimoine naturel, culturel et touristique essonnien ;
- d'assurer un maillage des espaces naturels (lien entre les uns et les autres).

### ENSEIGNEMENTS

- Une connexion rapide au réseau routier national
- 2 points d'accès directs sur la Francilienne
- Des conditions de circulations denses, avec un trafic de transit important sur la RD 33
- Une offre de transports en commun limitée (absence d'une gare au sein de la commune et fréquences insuffisantes des passages de bus)
- Des efforts réalisés en matière de stationnement
- Un grand nombre de liaisons douces



# DIAGNOSTIC SOCIOECONOMIQUE



## A. LES DONNEES DEMOGRAPHIQUES

### 1 - Deux phases de croissance démographique : les années 1980 et depuis 2000

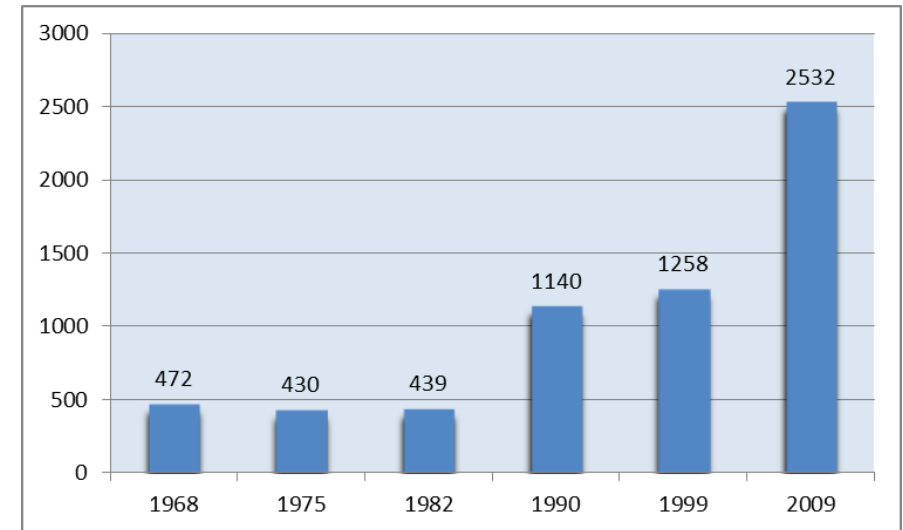
La commune de Tigery compte 2 532 habitants en 2009 (donnée officielle INSEE 2012). En 2012, la population est estimée à près de 3 000 habitants (environ 450 nouveaux habitants suite à la réalisation de programmes de logements depuis 2009).

Jusqu'au début des années 1980, la population est restée stable au-dessus de 400 habitants. A partir des années 1980, Tigery a connu une très forte évolution démographique (population multipliée par 5). Celle-ci se décompose en plusieurs phases :

- De 1982 à 1990, la population a presque triplé (+160%) pour passer de 439 à 1 140.
- Au cours des années 1990 la croissance démographique est moins soutenue. La population augmente de 10% soit un gain de près de 120 habitants. La population est de 1 258 habitants en 1999.
- A partir des années 2000, la croissance démographique s'est à nouveau accélérée. La commune accueille plus de 1 000 habitants supplémentaires et sa population totale est presque multipliée par deux (+83,5%).

Cette évolution nécessite une adaptation importante en termes d'équipements, d'infrastructures, de commerces etc.

EVOLUTION DE LA POPULATION



Source : INSEE 1968, 1975, 1982, 1990, 1999, 2008

## Les facteurs d'évolution de la population

L'augmentation de la population peut être liée à deux facteurs : le solde naturel (différence entre le nombre de naissances et de décès) et le solde migratoire (différence entre le nombre d'arrivées et le nombre de départs du territoire communal).

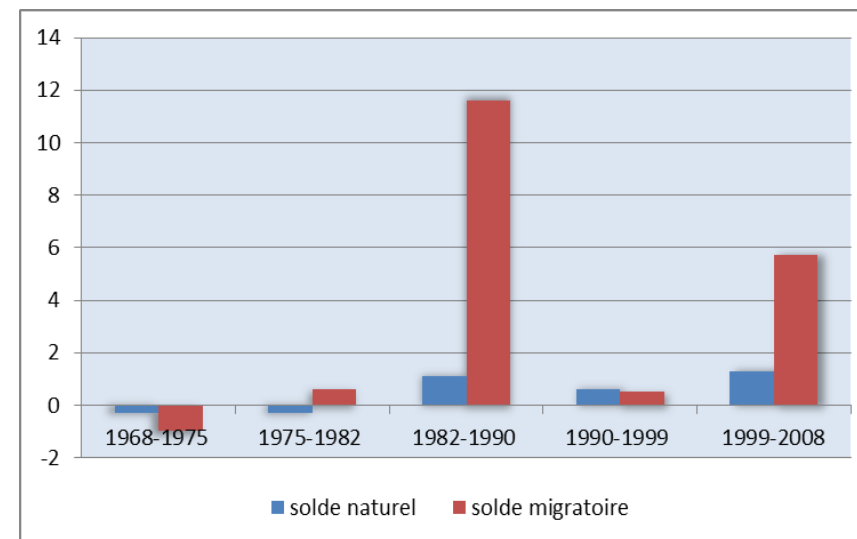
**Le solde naturel** était légèrement négatif jusqu'au début des années 1980 (-0,3% par an en moyenne entre 1968 et 1982). A partir des années 1980, ce taux est devenu positif et a atteint les 1,3% par an en moyenne entre 1999 et 2008. Ce phénomène s'explique par l'arrivée de populations jeunes et un taux de natalité qui a donc augmenté.

**Le solde migratoire** était négatif entre 1968 et 1975 (-1% par an) et bas sur les périodes 1975-1982 et 1990-1999 (0,5% par an). Il est devenu très largement positif au cours des années 1980 (12,7% par an en moyenne) et sur la période 1990-1999 (5,7%), conséquence directe de la construction importante de logements.

La très forte arrivée de population jeune en âge d'avoir des enfants dans les années 1980/1990 a entraîné un solde migratoire positif. Ces ménages jeunes ont eu des enfants ce qui s'est traduit par un solde naturel nettement positif.

Dans les années 2000/2010, le solde migratoire toujours positif couplé avec le solde naturel a entraîné une augmentation significative de population.

VARIATION DES FACTEURS D'EVOLUTION DE LA POPULATION (en%)



Source : INSEE 1968, 1975, 1982, 1990, 1999, 2008

## 2 - Une population jeune

La population de Tigery est particulièrement jeune. 75% des habitants ont ainsi moins de 45 ans.

La structure par âge de Tigery est marquée par la prédominance des 30-44 ans (28,1%) et des moins de 15 ans (28,3%). Ces chiffres, beaucoup plus élevés qu'à l'échelle du département (22% et 20,8%), de la région (22,8% et 19,5%) ou de la France (20,9% et 18,5%), montrent l'importance des jeunes couples avec enfants au sein de la commune. Arrivent ensuite les 45-59 ans (18,5%) et les 15-29 ans (17,8%) qui sont représentés dans les mêmes proportions à Tigery qu'aux autres échelles.

En revanche, les 60 ans et plus (7,4%) sont sous représentés par rapport au département (17,1%), à la région (16,9%) et à la France (21,4%).

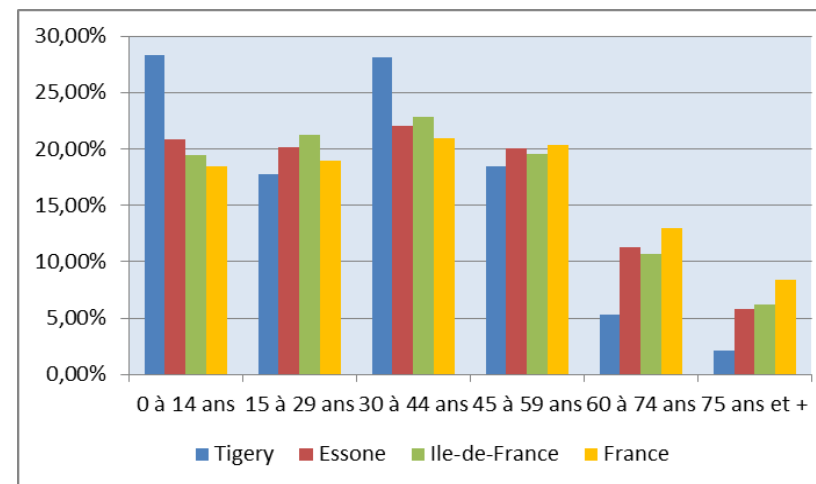
Cette répartition s'explique par la typologie des logements réalisés au cours des 30 dernières années : logements destinés en priorité aux jeunes ménages (30-40 ans) et notamment aux familles avec enfants.

La part des plus jeunes (0-14 ans) a augmenté entre 1999 et 2008 conséquence du taux de natalité. D'autre part, la structure par âge de la commune est liée aux périodes d'arrivées de la population :

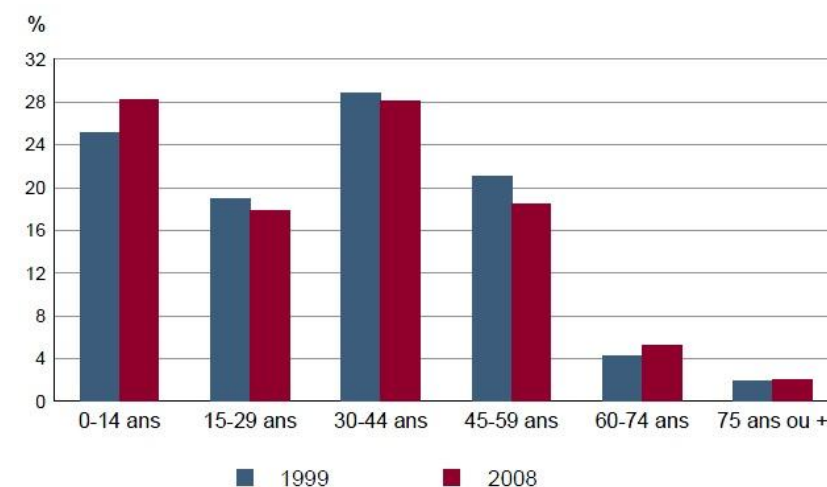
- La diminution des 45-59 ans ainsi que la légère tendance au vieillissement (augmentation des plus de 60 ans) s'expliquent par le vieillissement des populations arrivées dans la commune dans les années 1980.
- La diminution des 15-30 ans s'explique par le phénomène de décohabitation des enfants de ces familles arrivées dans les années 1980, devenus grands.

Cette évolution tient également du fait qu'on a moins construit dans les années 1990 et début des années 2000. Cependant, la réalisation de la ZAC de la Pépinière et la ZAC des Fossés Neufs à la fin des années 2000 et début des années 2010 ainsi que la future ZAC du Plessis-Saucourt aura pour conséquence un renouvellement et un rajeunissement de la population.

STRUCTURE COMPAREE DE LA POPULATION PAR AGE (en%)



EVOLUTION DE LA STRUCTURE PAR AGE DE LA POPULATION (en%)

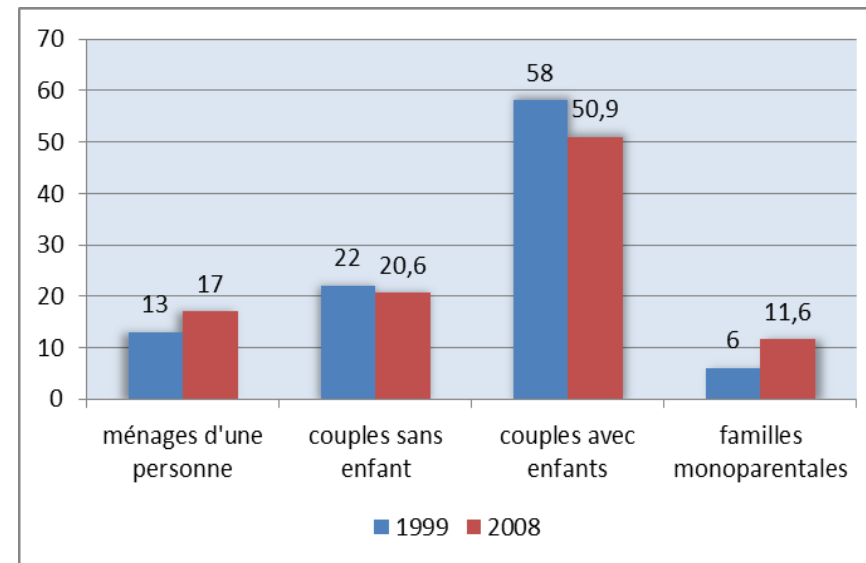


Source : INSEE 1999, 2008

### 3 - Une forte représentation de ménages composés de couples avec enfants

Les ménages composés de couples avec enfants, sont largement majoritaires au sein de la commune (50,9%). Malgré une diminution depuis 1999 (- 7 points), ils restent largement plus représentés que les autres ménages. En effet, les couples sans enfants ne représentent que 20% des ménages. Les ménages d'une personne (17%) et les familles monoparentales (11,6%) sont les moins représentés. Cependant, leurs parts ont légèrement augmenté depuis 1999 (respectivement + 4 et 5 points).

STRUCTURE FAMILIALE DES MENAGES (en%)



Source : INSEE 1999, 2008

**Le nombre moyen de personnes par logement est de 2,9 (2008).**

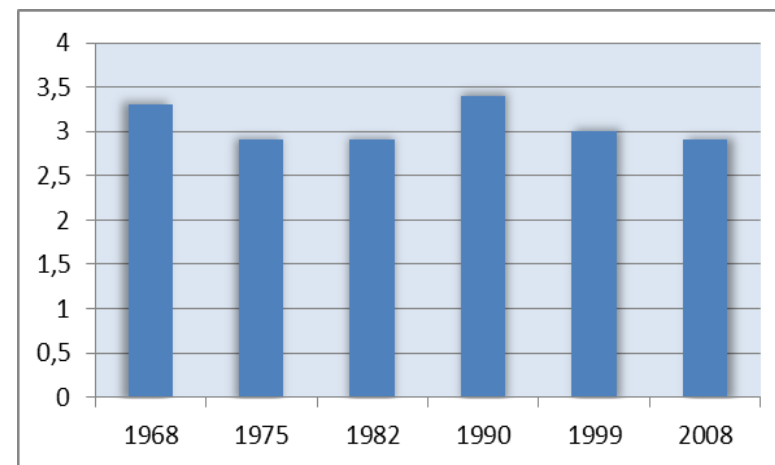
Après avoir diminué de 1968 à 1975, puis augmenté jusqu'en 1990, le nombre moyen de personnes par logement diminue à nouveau.

La nette augmentation entre 1982 et 1990 (on passe de 2,9 à 3,4 personnes par logements) s'explique par la construction de grands logements neufs qui ont permis d'accueillir des familles. Ensuite les enfants ont grandi entraînant une décohabitation et ainsi une baisse significative du nombre de personne par logement au cours des années 1990. Cette baisse s'est atténuée entre 1999 et 2008. En effet, le phénomène de décohabitation a été en partie compensé par la construction de logements neufs qui ont permis l'accueil de familles.

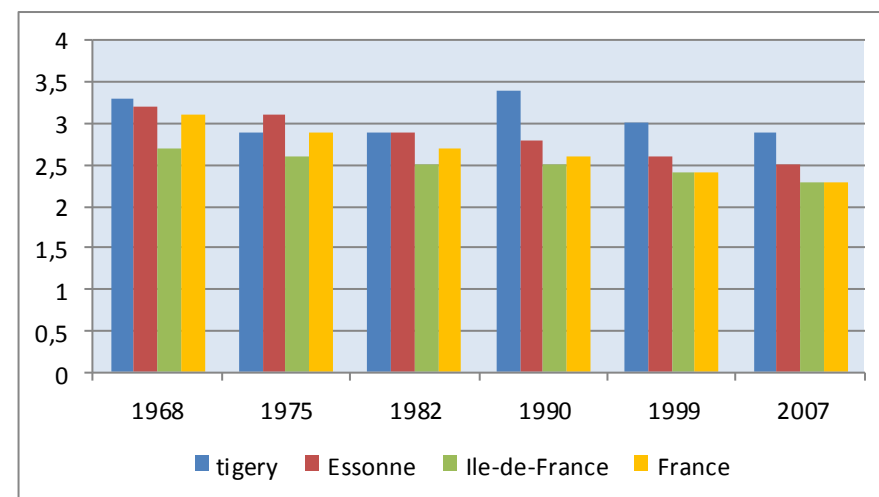
Depuis 1990, le nombre moyen de personnes par logement est bien supérieur aux chiffres du département, de la région ou de la France, ce qui s'explique par la structure du parc de logements composé majoritairement de grands logements.

Le nombre moyen de personnes par logement risque de baisser dans les années à venir en raison du phénomène de décohabitation (départ des enfants du foyer, augmentation des familles monoparentales etc.) sauf s'il est compensé par la construction de nouveaux logements destinés aux familles. En effet, la construction de grands logements permettrait un renouvellement de génération et l'accueil de familles avec enfants.

**EVOLUTION DU NOMBRE MOYEN DE PERSONNES PAR LOGEMENT**



**COMPARAISON DE L'EVOLUTION DU NOMBRE MOYEN DE PERSONNES PAR LOGEMENT**



Source : INSEE 1968, 1975, 1982, 1990, 1999, 2008

## Les effectifs scolaires

Tigery dispose de 2 groupes scolaires en 2012, accueillant 479 élèves (210 en classes maternelles et 269 en classes élémentaires).

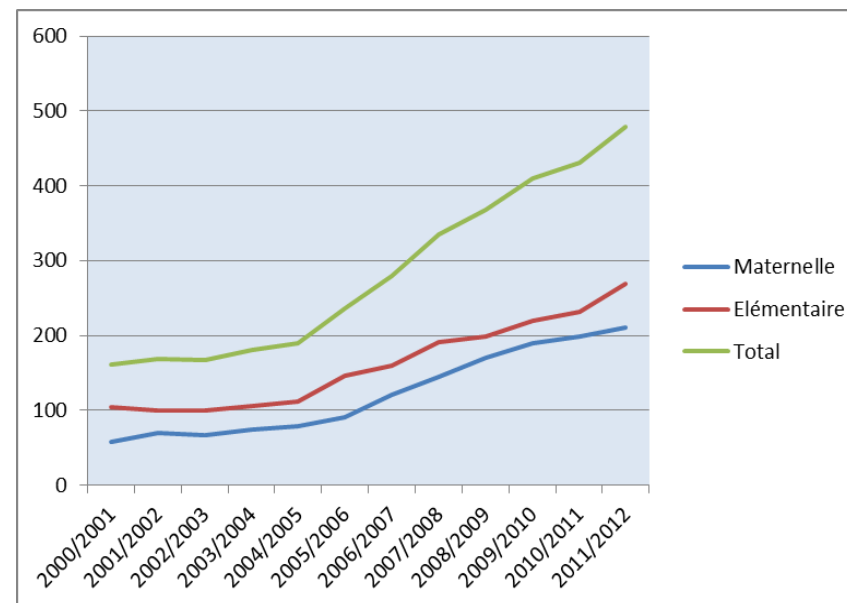
Depuis 10 ans les effectifs scolaires sont en nette augmentation. La commune est passée de 161 élèves en 2000/2001 à 479 aujourd'hui soit des effectifs qui ont été multipliés par 3 en 10 ans. Cette tendance s'est accentuée depuis 2005/2006. Il y a 2 fois plus d'élèves en 2012 qu'en 2006.

Cette évolution a nécessité la création du groupe scolaire des Ormes qui a ouvert en 2008. Cette école, d'une capacité de 7 classes maternelles et 6 classes primaires remplace l'école du Clos fermée en 2007.

L'augmentation des effectifs scolaires est telle qu'à la rentrée 2011, l'école des Ormes n'était plus en capacité d'accueillir l'ensemble des Tigériens scolarisés. L'école Le Clos, après quelques travaux de rénovation, a donc été réouverte afin d'accueillir 4 classes élémentaires supplémentaires.

Les capacités résiduelles de l'école du Clos sont de 4 classes (1 élémentaire et 3 maternelles). Au vu des projets de logements envisagés (environ 650), notamment la ZAC du Plessis-Saucourt, les capacités actuelles risquent de ne pas être suffisantes pour répondre à la demande de scolarisation sur la commune.

EVOLUTION DES EFFECTIFS SCOLAIRES



Source : Mairie

## 4 - De nombreux actifs

### Le taux d'activité<sup>2</sup>

A Tigery, le nombre d'actifs est de 1 564 en 2008 (soit 80,3% de la population en âge de travailler : 15-64 ans), ce qui est supérieur à la moyenne départementale (74,5%) et régionale (75%). En 1999, les actifs n'étaient que 888 (77,4% des 15-64 ans). Cette augmentation spectaculaire, la population active ayant presque doublé (+76%), s'explique par une arrivée massive de population composée essentiellement d'actifs.

Le taux d'emplois<sup>3</sup> est également élevé puisque 75% des 15-64 ans exercent une activité professionnelle en 2008 lorsque ce chiffre n'est que de 68% pour l'Essonne ou 67% pour l'Ile-de-France.

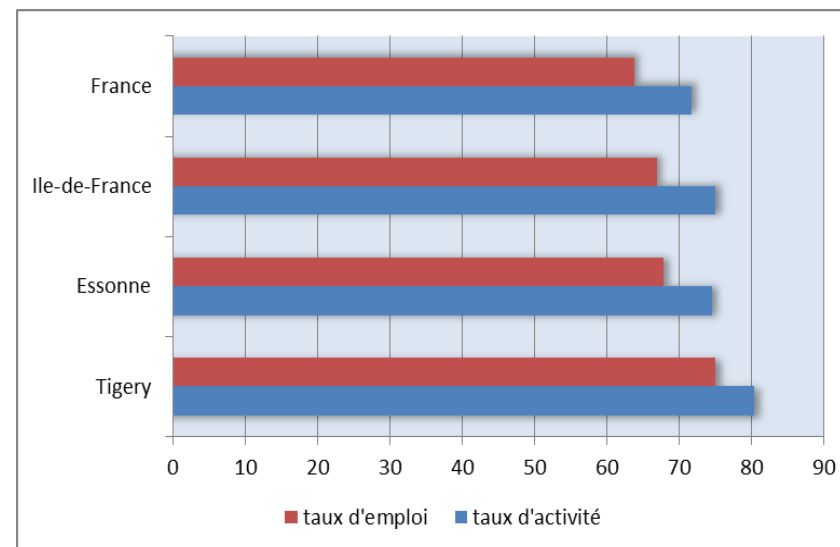
### Une part d'actifs résidents peu importante

La commune accueille une population importante d'actifs travaillant à l'extérieur.

En 2008, seulement 10% des actifs résidant à Tigery travaillent dans la commune, ainsi 9 actifs sur 10 occupent un emploi dans une autre commune.

Comparé au département (18%) et à la région (29%), la part d'actifs résidents qui travaille à Tigery est donc bien plus faible.

### COMPARAISON DU TAUX D'ACTIVITE ET DU TAUX D'EMPLOI



Source : INSEE 2008

<sup>2</sup> Le taux d'activité est le rapport entre le nombre d'actifs (actifs occupés et chômeurs) et l'ensemble de la population correspondante.

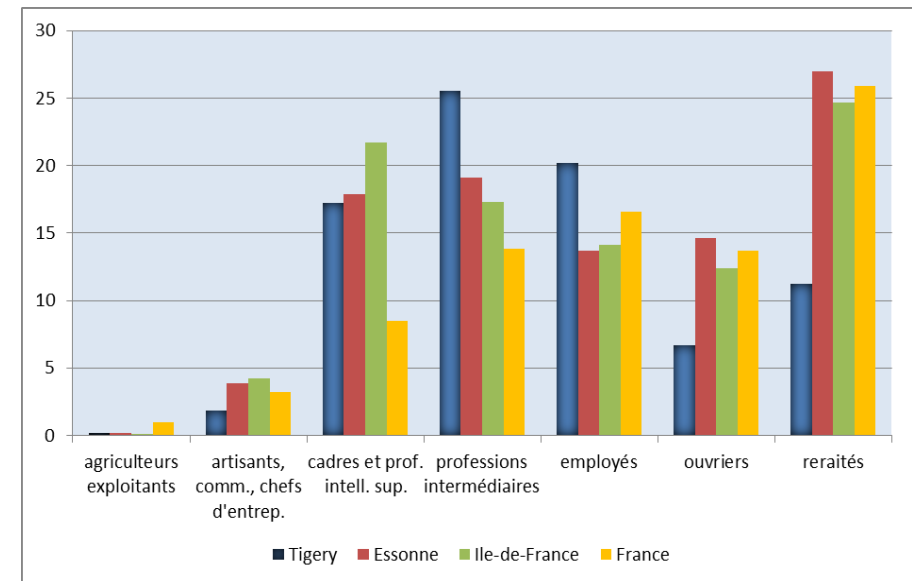
<sup>3</sup> Le taux d'emploi est le rapport entre le nombre d'actifs occupés et l'ensemble de la population correspondante.

## Une population jeune et active

En comparaison avec l'Essonne, l'Ile-de-France ou la France, Tigery à la particularité de comporter une population active et jeune. En effet, la proportion des retraités (11,2%) est plus faible qu'à l'échelle du département (27%) ou de la région (24,7%) et de la France (25,9%).

D'autre part, Tigery comporte une représentation importante de professions intermédiaires et d'employés. La part des ouvriers est en revanche sous représentée au sein de la commune comparé au département ou à la région.

COMPARAISON DE LA PART DES CSP



Source : INSEE 2008

## Les catégories socio-professionnelles (CSP) des actifs résidents

Les professions intermédiaires rassemblent la part la plus importante de la population active (25,5%) devant les employés (20,2%).

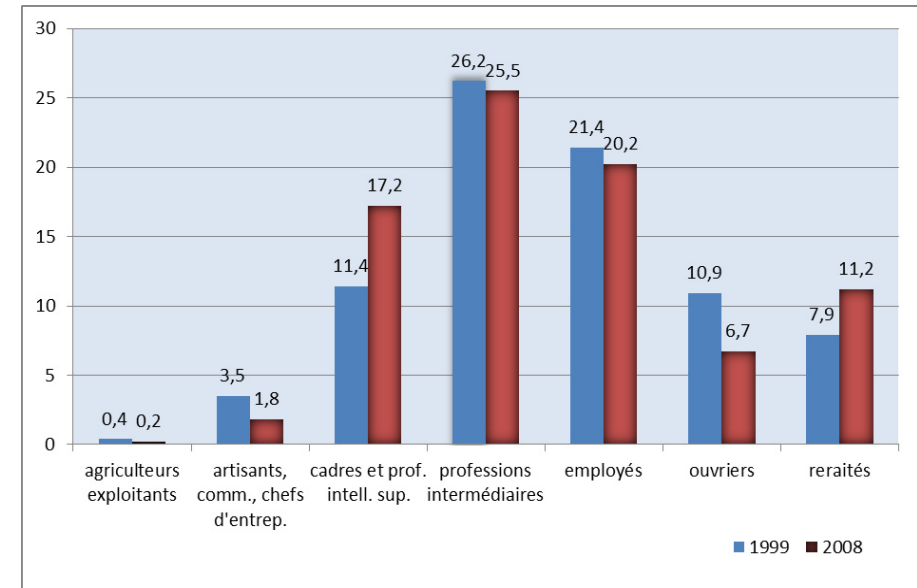
En dehors des agriculteurs exploitants, les CSP les moins représentées sont les artisans commerçants, chefs d'entreprises (1,8%) et les ouvriers (6,7%).

La tendance observée sur la période 1999-2008 montre que la catégorie socioprofessionnelle cadres et professions intellectuelles supérieures est celle qui a le plus augmenté (passant de 11,4% à 17,2%) à l'inverse des ouvriers dont la part est passée de 10,9% à 6,7%.

Cette tendance montre que la population arrivée entre 1999 et 2008 au sein de la commune est essentiellement composée de cadres et professions intellectuelles supérieures. Cette tendance s'explique en partie par la typologie de logements construits (maisons individuelles, grands logements) ces dernières années.

La part des retraités a fortement augmenté depuis 1999 passant de 7,9% à plus de 11% mais reste bien inférieure à celle du département (27%).

EVOLUTION DE LA PART DES ACTIFS SELON LES CSP



Source : INSEE 1999, 2008

## 5 - Des actifs qui travaillent en dehors de la commune et utilisent en très grande majorité leur voiture

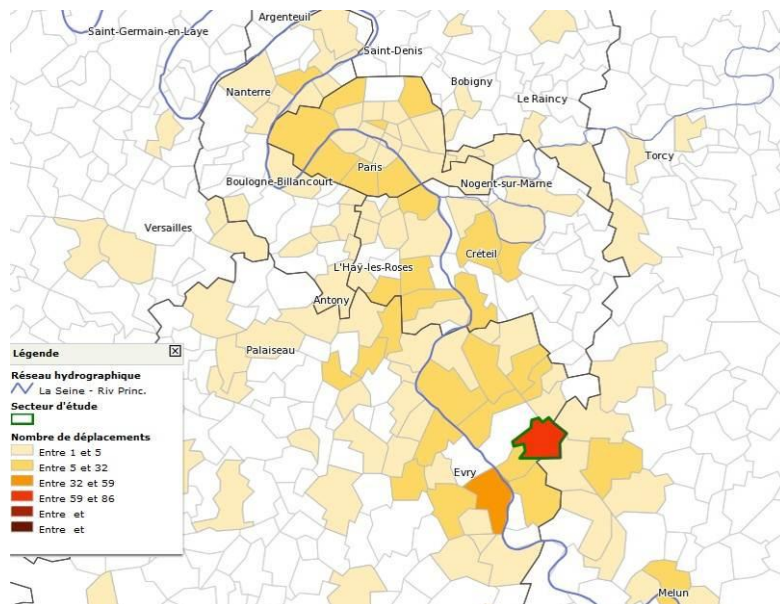
### Les déplacements domicile-travail

Seulement 1 actif Tigérien sur 10 exerce son emploi au sein de la commune.

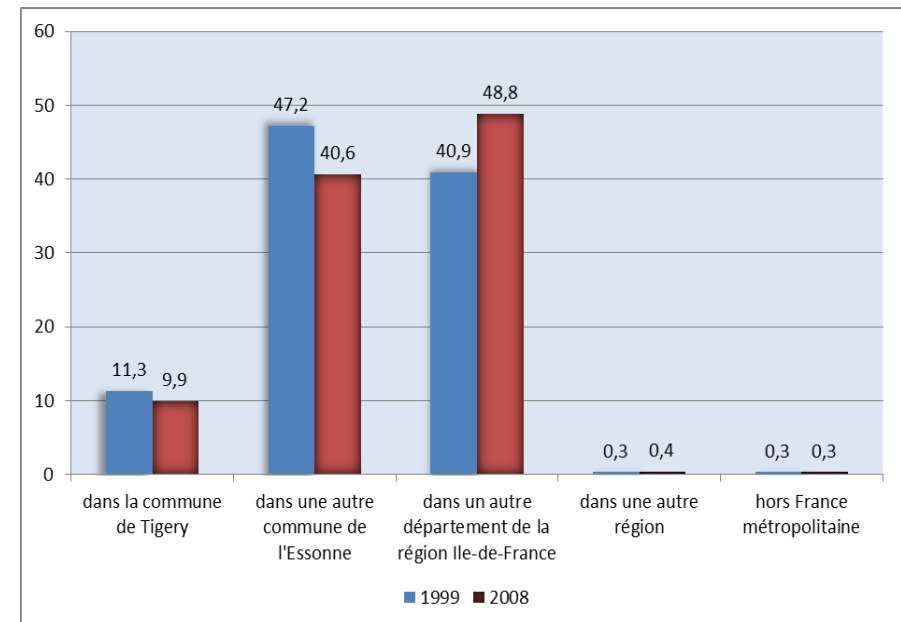
90% des actifs travaillent donc en dehors de Tigery, dont près de la moitié (48,8%) en Ile-de-France en dehors du département de l'Essonne et 40,6% au sein du département. Ces chiffres s'expliquent par la position de Tigery, en limite avec la Seine et Marne mais également par la proximité et la facilité d'accès à Paris et la petite couronne (Hauts de Seine, Val de Marne) par la N104, l'A6 ou la N20.

Les données de l'IAURIF de 1999 font ressortir les principaux pôles d'emplois vers lesquels se dirigent les actifs de Tigery à savoir Tigery, Evry, Corbeil Essonne, Orly et Paris. La proximité des transports en commun (gares du RER D) et d'axes routiers importants a pour effet une dispersion des lieux de travail

#### CARTE DES DEPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL



#### LIEU DE TRAVAIL DES ACTIFS



Source : INSEE 1999, 2008

## Les moyens de transport utilisés lors des déplacements domicile-travail

Plus de 7 actifs sur 10 de Tigery utilisent leur voiture particulière comme mode de déplacement domicile-travail.

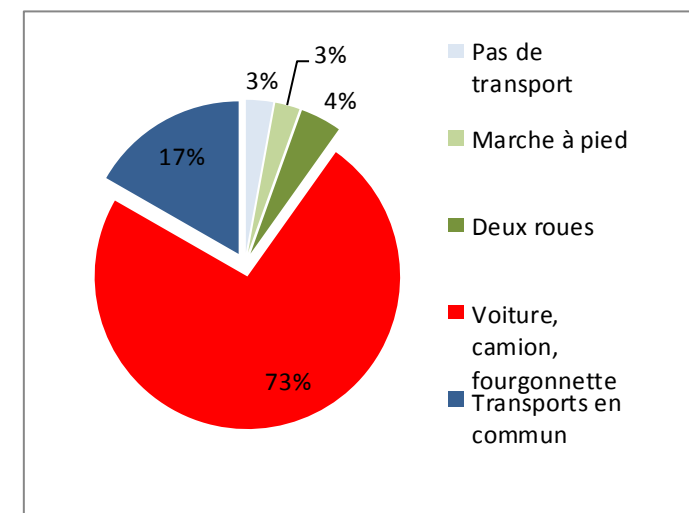
Il s'agit du mode de transport le plus largement utilisé, notamment pour les actifs qui travaillent en dehors de la commune. Ceci peut s'expliquer par le relatif éloignement des lignes de train et la facilité d'accès au réseau routier (N104, N6/A5 et A6).

Les transports en commun représentent 16,7% des déplacements domicile-travail. Si la commune est bien desservie par les réseaux de bus, l'absence d'une gare sur le territoire est un frein à l'utilisation des transports en commun. La nouvelle ligne T zen Sénart-Corbeil passe au sud territoire communal.

En ce qui concerne les actifs résidents, l'utilisation de la voiture descend à 35,6% mais reste tout de même le moyen de déplacement le plus utilisé devant la marche à pied (21%) et les transports en commun (15,5%).

	Dans la commune de résidence	Dans une autre commune du département	Dans un autre département de la région	Hors région en France métropolitaine	Hors région ds Dom, Com ou à l'étranger	Ensemble
Pas de transport	30	0	3	0	0	33
Marche à pied	27	3	0	0	0	30
Deux roues	7	23	20	0	0	50
Voiture, camion, fourgonnette	46	455	339	0	3	844
Transports en commun	20	20	149	3	0	192
Ensemble	129	502	511	3	3	1 149

MODE DE TRANSPORT UTILISE POUR LES DEPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL



Source : INSEE 2008

## 6 - Un niveau de diplôme et des revenus élevés

Les Tigeriens titulaires d'un Bac + 2 (21,8%) et d'un diplôme supérieur à Bac + 2 (19%) sont plus représentés qu'au niveau départemental (respectivement 14% et 15,6%) et national (respectivement 11,5% et 12,4%).

Dans le prolongement de ces chiffres, le taux de non diplômés à Tigery (11,5%) est plus faible qu'au niveau départemental (16,4%) ou national (18,7%).

	TAUX DE SCOLARISATION 2008		
	Tigery	Essonne	France
15-17 ans	<b>97,7</b>	96,5	96,3
18-24 ans	<b>50,7</b>	54,4	51,7

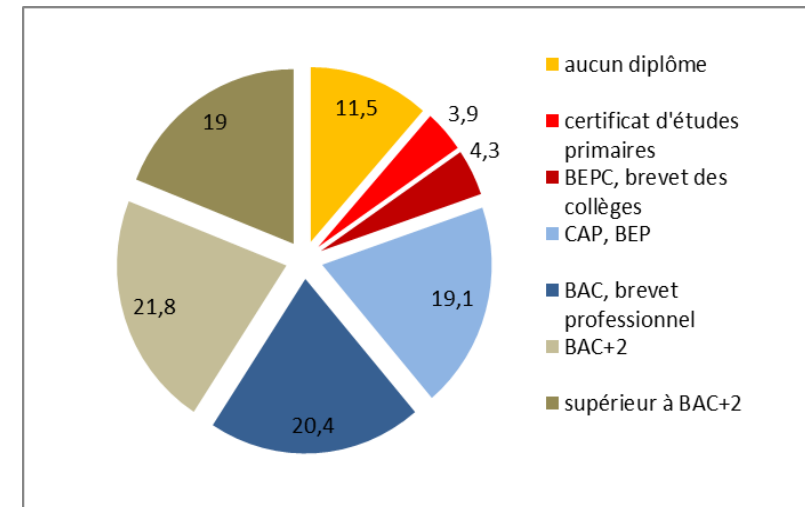
Source : INSEE 2008

Le revenu net imposable des Tigeriens, d'un montant de 31 083 €, est plus élevé que la moyenne départementale (28 044€) ou nationale (23 450€).

Revenus net déclaré moyen par foyer fiscal	2008	Evolution 2006-2008
Tigery	<b>31 083</b>	<b>1,6%</b>
Essonne	28 044	1,2%
France	23 450	1,4%

Source : INSEE 2008

NIVEAU DE DIPLOME DE LA POPULATION (En%)



Source : INSEE 2008

## 7 - Un faible taux de chômage

Le taux de chômage est de 5,3% à Tigery en 2008.

Ce taux est moins élevé qu'à l'échelle du département (6,6%) ou du pays (8%).

Ce taux est resté stable par rapport à 1999.

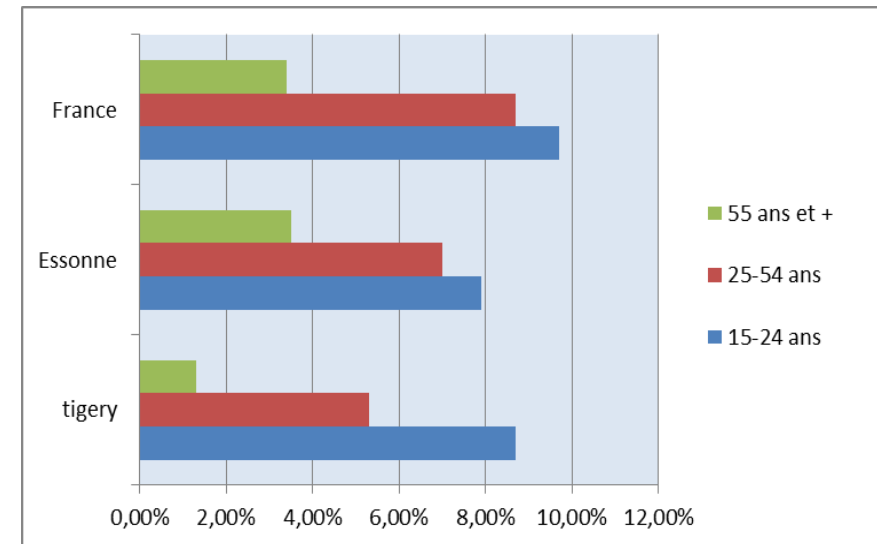
Ce sont les jeunes qui sont les plus touchés par le chômage dans la commune. Le taux de chômage des 15-24 ans est de 8,7% ce qui est inférieur au taux de la France (9,7%) mais en revanche plus important qu'au niveau département (7,9%).

Au 31 décembre 2010, il y avait 107 demandeurs d'emploi inscrits en fin de mois dont 25 en chômage de longue durée. Entre 2009 et 2010 le nombre de demandeurs d'emploi inscrits a augmenté de 15%

	Taux de chômage
1999	5,3%
2008	5,3%

Source : INSEE 2008

COMPARAISON DES TAUX DE CHOMAGE



Source : INSEE 2008

## 8 - Les gens du voyage

---

En Essonne, un schéma départemental de création d'aires d'accueil des gens du voyage précise le nombre et le type de places à réaliser dans le département.

Tigery n'est pas dans l'obligation de réaliser une aire d'accueil des gens du voyage sur son territoire, néanmoins elle doit participer financièrement à la création d'une aire à l'échelle de l'intercommunalité (une aire d'accueil est prévue sur la commune de Saint-Pierre-du-Perray).

### *Enseignements et enjeux*

- *Une population en forte augmentation depuis les années 1980*
- *Une augmentation de la population durant ces dernières années, due en grande partie au solde migratoire ainsi qu'au solde naturel, conséquence de la construction de nouveaux logements qui ont accueilli de jeunes ménages en âge d'avoir des enfants*
- *Une tendance à la baisse du nombre de personnes par logement même si celui-ci reste élevé dans une commune ou les couples avec enfants sont fortement représentés*
- *Des effectifs scolaires qui ont très fortement augmenté ces dernières années conséquence d'une arrivée importante de jeunes couples avec enfants et d'un taux de natalité élevé*
- *Une population active importante peu touchée par le chômage*
- *Une forte représentation des professions intermédiaires et des employés et une tendance à la baisse des ouvriers au profit des cadres et professions intellectuelles supérieures*
- *Une population active qui ne travaille pas au sein de la commune et utilise très majoritairement la voiture dans les déplacements domicile-travail*
- *Une population au niveau de diplôme et aux revenus relativement élevés*



## B. LES LOGEMENTS

### 1 - Un nombre de logements en forte augmentation ces dernières années

Tigery compte 820 logements en 2008 soit quatre fois plus qu'au début des années 1980. Cette évolution du parc de logements s'est produite dans le contexte de la ville nouvelle de Sénart créée en 1973 à l'initiative de l'Etat. C'est l'EPA Sénart, Etablissement Public d'Aménagement associant Etat et collectivités locales et le SAN (Syndicat d'Agglomération Nouvelle, qui sont en charge de l'aménagement et du développement de l'agglomération.

On note une progression importante du nombre de logements dans la commune à partir de 1982 qui s'est accentuée depuis 1999. Le parc de logements a été multiplié par 4 entre 1982 et 2008 et a été doublé entre 1999 et 2008.

Cette forte croissance s'explique par la réalisation de plusieurs quartiers d'accueil de logements depuis la fin des années 1970 (ZAC de Tigery, ZAC des Fossés-Neufs, ZAC de la Pépinière).

Parmi les 820 logements nous retrouvons :

783 résidences principales

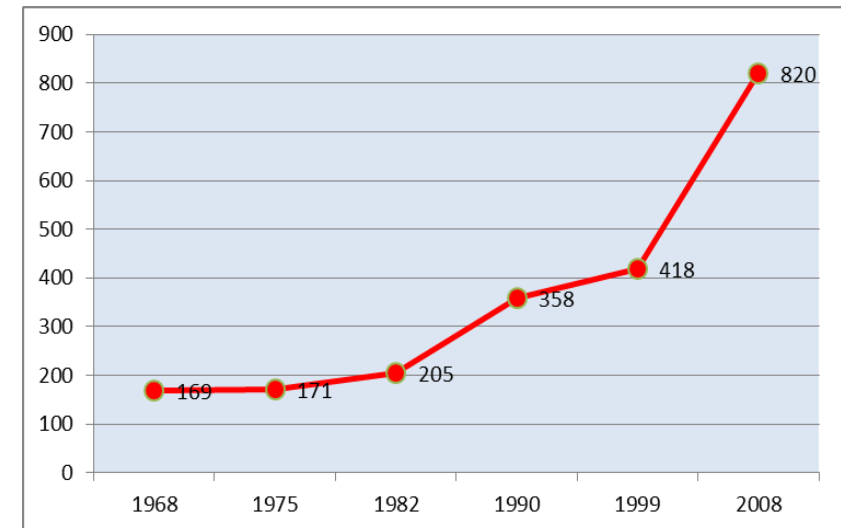
8 résidences secondaires ou logements occasionnels

29 logements vacants

Le taux de résidences secondaires ou logements occasionnels (0,9%) est très faible.

Le taux de logements vacants (3,5%) est également faible. Il correspond à un pourcentage de vacance incompressible compte tenu des périodes de déménagement, de travaux, et de la part de logements non occupés qui demeurent dans toutes les villes. Ce chiffre assez faible induit que les nouveaux logements mis en vente trouvent facilement acquéreur(s) et, de fait, que le marché du logement local est soumis à des tensions.

EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS



Source : INSEE 1968, 1975, 1982, 1990, 1999, 2008

## 2 - Un rythme de construction très soutenu

Le rythme de construction, faible jusqu'en 1975, s'est accéléré à la fin des années 1970 et au cours des années 1980. Il atteint une moyenne de 19 logements neufs en moyenne par an entre 1982 et 1990 faisant passer le parc de logements de la commune de 205 à 358.

Après un ralentissement du rythme de construction au cours des années 1990 (7 nouveaux logements par an en moyenne), celui-ci repart à la hausse dans les années 2000.

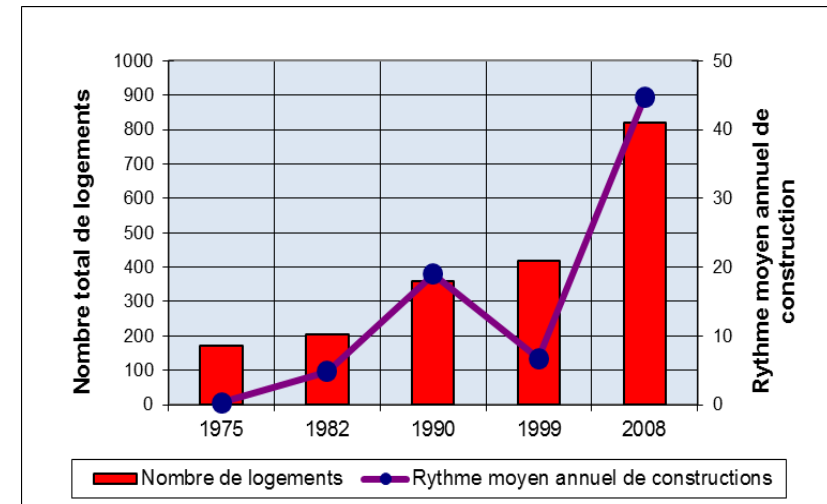
L'effort de construction est très important sur cette période. Entre 1999 et 2008, 45 nouveaux logements par an sont construits en moyenne. Ils le sont principalement sur les sites de la ZAC des Fossés-Neufs et la ZAC de la Pépinières.

Depuis 2005, le rythme de construction s'établit en moyenne à 63,5 logements par an. L'essentiel des permis de construire (notamment ceux délivrés en 2006 et 2009) concerne des programmes immobiliers au sein de la ZAC des Fossés-Neufs et des Pépinières. Les derniers programmes immobiliers réalisés en date sont :

- PROMOGIM, 56 logements (42 individuels et 1 collectif de 14 logements)
- SODEVIM, 48 logements (28 individuels et 1 collectif de 20 logements)
- ELGEA, 51 logements (15 individuels et 36 logements collectifs)

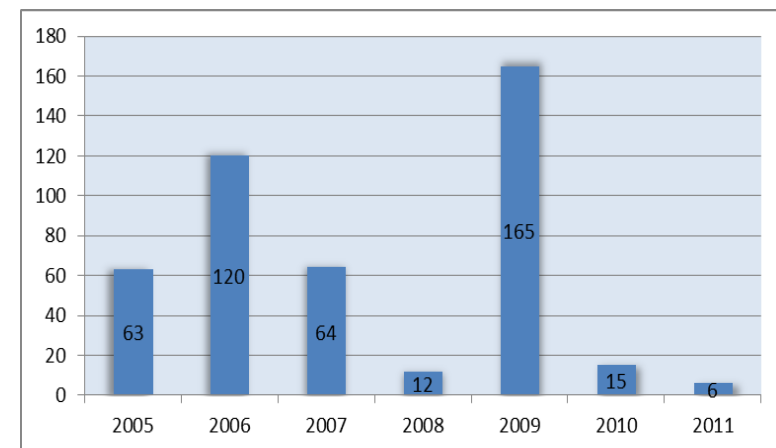
La construction de logements diffus, en dehors de ces quartiers d'ensemble, est très faible.

### RYTHME MOYEN ANNUEL DE CONSTRUCTIONS DE LOGEMENTS ET EVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS



Source : INSEE 1968, 1975, 1982, 1990, 1999, 2008

### PERMIS DE CONSTRUIRE DELIVREES DEPUIS 2005



Source : Mairie

## Les perspectives de construction : La ZAC Plessis-Saucourt

La ZAC du Plessis-Saucourt a pour objectif de développer la commune dans la continuité du vieux village et de la ZAC des Fossés-Neufs en maintenant un équilibre entre création d'emplois et développement de la population. Cette ZAC sera conduite par l'Etablissement Public d'Aménagement (EPA Sénart) avec le Syndicat d'Agglomération Nouvelle (SAN) et la commune. Celle-ci sera composée :

D'une zone de développement économique

D'une zone dédiée aux logements

D'espaces publics et d'espaces verts

De l'aménagement du centre bourg avec création de commerces et services

La partie nord de la ZAC, dédiée aux logements, dans le prolongement de ceux de la ZAC des Fossés Neufs comportera, à terme, environ 670 logements pour une population nouvelle de l'ordre de 2 000 habitants.

Le cœur de bourg, situé dans une zone limitée par la route de Lieusaint, la route de Saint Pierre et la rue Roland Deplanque, sur une surface d'environ 2 ha, constituera la première étape de la construction de la ZAC du Plessis-Saucourt. Il comportera 160 logements dont 20% de logements collectifs en locatif social, 24 maisons de ville et 104 logements collectifs en accession à la propriété. Les habitations collectives seront constituées d'immeubles de 2 à 3 niveaux avec des parkings en sous-sol pour les résidents.



### 3 - Une majorité de grands logements et de maisons

Le parc est composé en majorité de grands logements. Plus de 7 logements sur 10 comportent 4 pièces ou plus (72%) dont 50% sont de très grands logements qui comportent 5 pièces et plus.

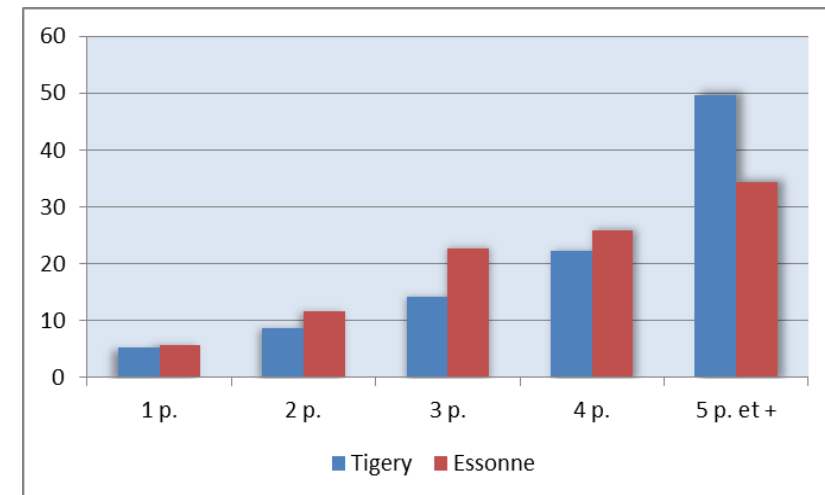
Cette proportion de 5 pièces et plus est bien plus importante qu'à l'échelle départementale (34,5%). Si les petits logements de 1 pièce sont aussi représentés à Tigery qu'en Essonne (légèrement plus de 5%), en revanche les logements intermédiaires de 2 et 3 pièces y sont sous représentés (23% à Tigery et 34% au sein du département).

Le parc de logements de la commune se compose de 72% de maisons et de 23,6% d'appartements.

La comparaison avec le département (49,5% de maisons), fait apparaître la prédominance des logements individuels et la sous-représentation des appartements.

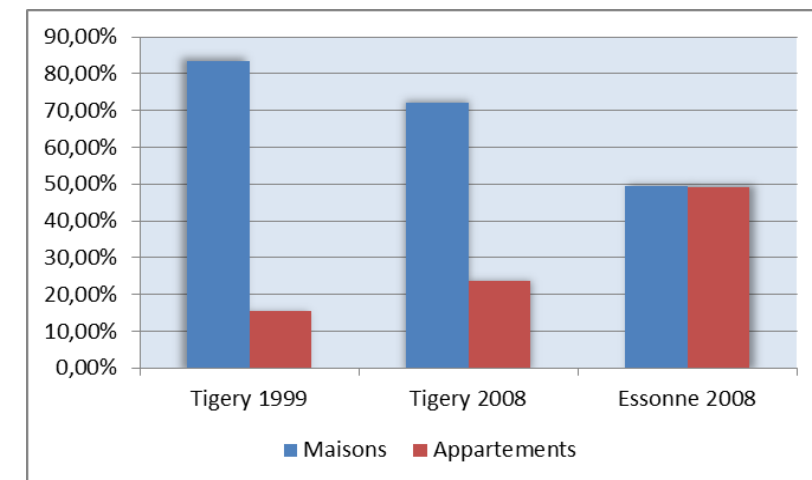
Cependant, si les logements individuels sont largement majoritaires à Tigery, la tendance depuis 1999 montre la progression des logements collectifs qui sont passés de 15,3% à 23,6%. Cette progression s'explique par une mixité entre logements individuels et collectifs au sein des opérations immobilières récentes (ZAC des Fossés-Neufs).

#### TAILLE DES LOGEMENTS



Source : INSEE 2008

#### TYPE DE LOGEMENTS



Source : INSEE 1999,2008

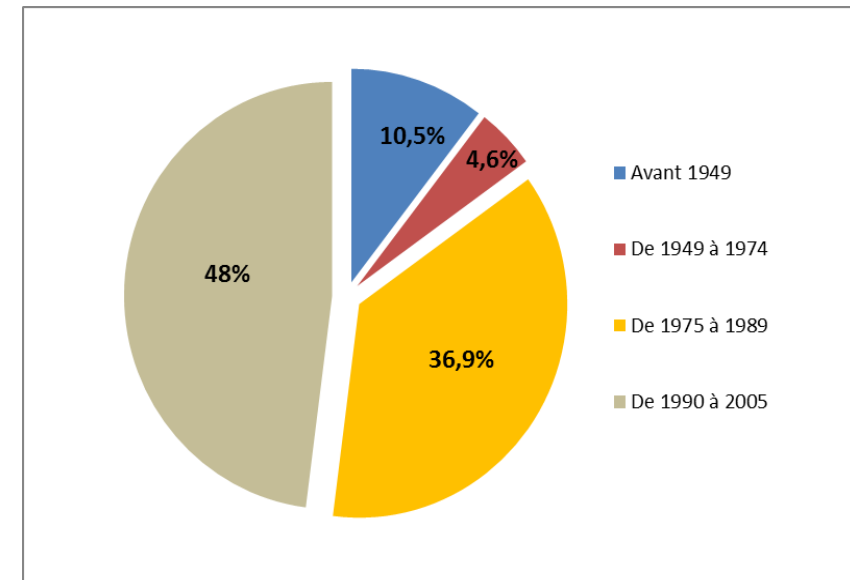
## 4 - Un parc de logement récent

Le parc de logements est relativement récent. A titre d'exemple, la proportion de logements construits depuis 1975 est de 85% dont 48% construit entre 1990 et 2005. A Tigery, près de 1 logement sur 2 a été construit depuis 20 ans ou moins.

Ces chiffres s'expliquent par l'importance des opérations immobilières depuis une trentaine d'années au sein de la commune avec les ZAC de Tigery, des Fossées-Neufs, de la Pépinière notamment.



DATE D'ACHEVEMENT DES LOGEMENTS



Source : INSEE 2008

## 5 - Des logements occupés depuis peu de temps, en majorité par des propriétaires

La part des propriétaires est largement majoritaire. Tigery compte en effet 71,7% de propriétaires et 26,3% de locataires.

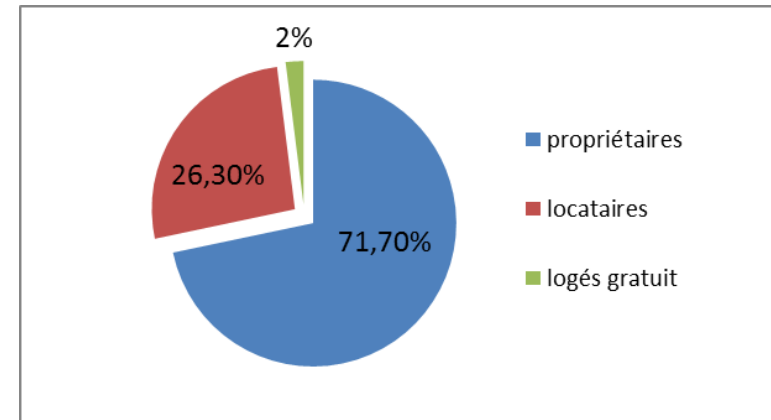
L'évolution du statut d'occupation des logements depuis 1999 montre une tendance à la stabilité dans la répartition entre propriétaires et locataires (72,5% de propriétaires et 24% de locataires en 1999).

Les logements sont occupés depuis peu de temps à Tigery. En 2008, légèrement plus de la moitié des ménages avaient emménagé depuis 4 ans ou moins dans leur logement (51,2%). A l'inverse, seulement 27,5% occupent leur logement depuis 10 ans ou plus.

En comparaison du département (31,5% des ménages ont emménagé dans leur logement depuis 4 ans ou moins et 47,7% depuis 10 ans ou plus), Tigery se caractérise par une population installée depuis peu dans son logement.

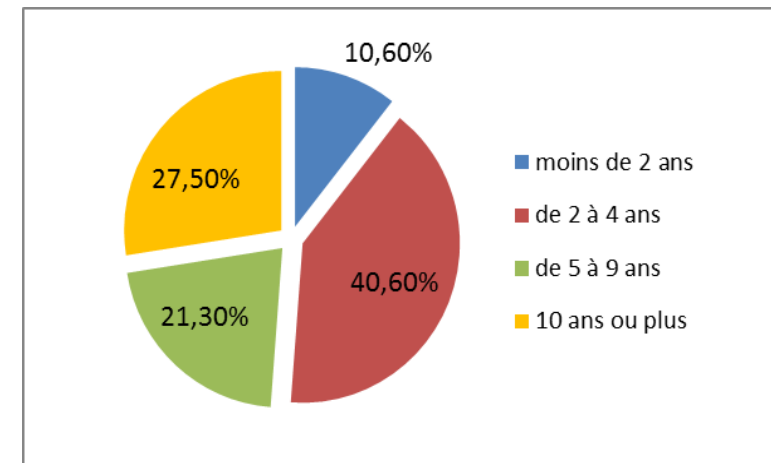
Ces chiffres sont à mettre en relation avec le nombre important de logements récent et un parc de logements qui a fortement augmenté ces dernières années à Tigery attirant de nouvelles populations installées depuis peu dans la commune.

STATUT D'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES



Source : INSEE 2008

DATE D'EMMENAGEMENT DES MENAGES DANS LEURS LOGEMENTS



Source : INSEE 2008

## 6 - Un parc de logement social en augmentation

En 2012, Tigery présente un parc de 222 logements sociaux ce qui représente environ 20% du parc de logements total.

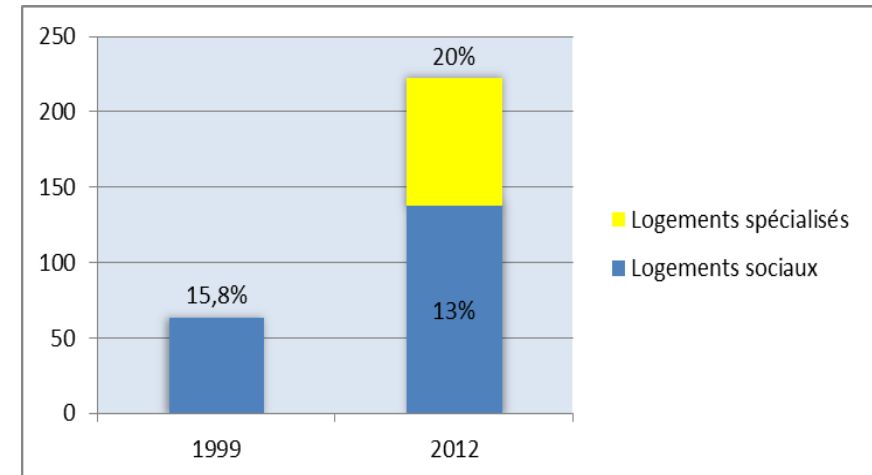
Le nombre de logements sociaux a augmenté entre 1999 et 2012 passant d'une soixantaine de logements à un peu plus de 200 soit environ trois fois plus. La part des logements sociaux au sein du parc total a augmenté de manière moins significative. Elle est passée de 15,8% en 1999 à environ 20% en 2012.

Parmi les 222 logements sociaux que compte la commune, on dénombre :

- 102 logements Antin Résidences (67 Résidence Le Rosire construit en 1997 et 35 Résidence Les Sittelles construit en 2005)
- 20 logements Efidis (passage de Hauldres, construit en 2009)
- 14 logements 3F
- 22 logements MARPA (Maison d'accueil rurale pour personnes âgées, construit en 2008)
- 64 logements APAJH (Association de Placement et d'Aide aux Jeunes Handicapés). Ces MAS (Maison d'Accueil Spécialisé) sont des établissements médico-sociaux qui assurent l'hébergement et les besoins de la vie quotidienne des personnes adultes atteintes d'un handicap intellectuel, moteur ou somatique grave, ou gravement polyhandicapées.

Sur les 222 logements sociaux de la commune, il est à noter que 38% d'entre eux sont des logements destinés aux personnes âgées ou ayant un handicap. Il n'y a donc que 138 logements sociaux pour des ménages à revenus modeste soit environ 13% du parc total.

POURCENTAGE ET NOMBRE DE LOGEMENTS SOCIAUX



Source : INSEE 1999, Mairie



## 7 - Les perspectives de construction pour l'avenir

---

En 1999, le parc de logements était composé de 399 résidences principales et le nombre d'habitants était de 1258 soit un taux de 3 habitants par logement.

En 2008, le nombre de logements est passé à 791 et le nombre d'habitants à 2308, soit un taux d'occupation de 2,9 personnes par logement.

Pour la commune de Tigery, le point mort<sup>4</sup> nous indique qu'il aurait fallu construire 5 logements par an en moyenne entre 1999 et 2008 pour conserver une population de 1258 habitants en 2008.

Or, ce sont environ 45 logements par an qui ont été construits sur cette période, ce qui explique pourquoi la population de la commune a autant augmenté ces dix dernières années.

Il est envisagé la construction d'environ 670 logements à l'horizon 2027 dans la ZAC du Plessis-Saucourt. Celle-ci, conduite par l'Etablissement Public d'Aménagement (EPA Sénart) avec le Syndicat d'Agglomération Nouvelle (SAN) et la commune, a pour objectif de développer la commune dans la continuité du vieux village et de la ZAC des Fossés-Neufs en maintenant un équilibre entre création d'emplois et développement de la population. Ces nouveaux logements devraient engendrer l'arrivée de près de 2 000 nouveaux habitants en prenant en compte un maintien du nombre de personnes par logements (2,9). La population communale, estimée à près de 3 000 habitants en 2012 en raison de la réalisation de nouveaux programmes de logements depuis 2008 (PROMOGIM, SODEVIM, ELGEA ect.), passerait ainsi à près de 5 000 habitants à l'horizon 2027.

Par ailleurs, on peut estimer que le nombre actuel de personnes par logement dans la commune va fléchir puisqu'il est aujourd'hui élevé (notamment davantage que dans le département de l'Essonne par exemple). Ainsi, avec une baisse du nombre de personnes par logement à :

- 2,7, la construction de 750 logements correspondrait légèrement plus de 2 000 habitants supplémentaires
- 2,5, la construction de 750 logements correspondrait à près de 1 900 habitants supplémentaires

---

<sup>4</sup> Le point mort est un calcul théorique permettant d'apprécier la production nécessaire de logements à une période donnée, hors des besoins suscités par la croissance démographique.

Il prend en compte le desserrement des ménages, le renouvellement du parc de logements, l'évolution des résidences secondaires et des logements vacants.

### *Enseignements et enjeux*

- *Une augmentation importante du nombre de logements à partir des années 1980 qui s'est accentuée à partir du début des années 2000*
- *Un rythme de construction très soutenu depuis 30 ans et plus particulièrement au cours des années 2000 qui devrait se poursuivre dans les années à venir*
- *Un parc de logement qui se caractérise par une part importante de grands logements et de maisons individuelles. La tendance est à l'augmentation de la part des appartements ces dernières années*
- *Une grande majorité de logements récents qui sont occupés depuis peu de temps.*
- *Une majorité de propriétaires*
- *Un parc de logement social en augmentation*



## C. LES ACTIVITES ECONOMIQUES

### 1 - Un nombre d'emplois en forte hausse

	Tigery		Sénart	
	1999	2008	1999	2008
Nombre d'emplois dans la commune	940	<b>1410</b>	24 366	34 190
Actifs ayant un emploi résidant dans la commune	640	<b>1176</b>	38 594	46 358
Indicateur de concentration d'emploi <sup>5</sup>	146,9	<b>119,8</b>	63,1	73,8

Le tableau permet d'observer plusieurs phénomènes :

- Le nombre d'emplois a fortement augmenté à Tigery comme dans l'ensemble de la ville nouvelle de Sénart. De 1999 à 2008, la commune a gagné 470 emplois, ce qui représente une augmentation de 50% du nombre d'emplois (+40% à l'échelle de Sénart).
- Parallèlement, le nombre d'actifs ayant un emploi résidant dans la commune a connu une augmentation encore plus soutenue (+84%).
- L'indicateur de concentration d'emploi, qui est de 119,8, est élevé. Cela signifie que pour 5 actifs résidant à Tigery, il existe 6 emplois dans la commune. A titre de comparaison, cet indicateur est de 73,8 à l'échelle de la ville nouvelle et 79 pour le département de l'Essonne.
- L'indicateur de concentration d'emploi a diminué depuis 1999 à Tigery. Ce phénomène est dû au fait que l'augmentation du nombre d'emplois dans la commune, même forte, est inférieure à l'augmentation du nombre d'actifs ayant un emploi résidant dans la commune. Parallèlement, cet indicateur à augmenter à l'échelle de la ville nouvelle. Ces deux tendances peuvent s'expliquer par le fait que de nombreux actifs qui se sont installés à Tigery exercent leur activité professionnelle au sein d'une autre commune de la ville nouvelle.

<sup>5</sup> L'indicateur de concentration d'emploi (ou taux d'attraction de l'emploi) désigne le rapport entre le nombre d'emplois offerts dans une commune et les actifs ayant un emploi qui résident dans la commune.

## 2 - Une économie dominée par les services

En 2009, l'essentiel des emplois se trouvent dans le secteur tertiaire.

Les services, le transport et les commerces regroupent près de 8 emplois sur 10 (78,6%). C'est le secteur qui offre le plus d'emplois au sein de la commune devant l'administration (16%).

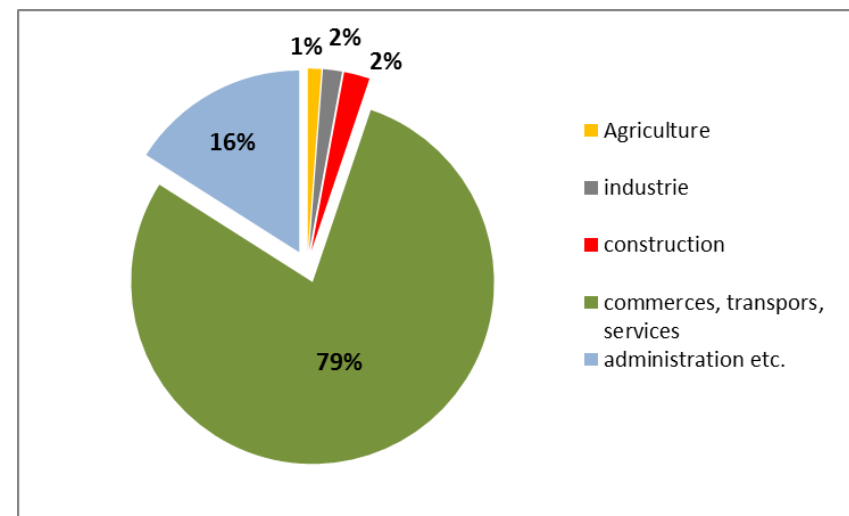
L'agriculture, l'industrie et la construction ne représentent que 5% des emplois de la commune.

En termes de progression du nombre d'emplois, le secteur des services est le plus dynamique avec une part des emplois qui a augmenté de 4 points depuis 1999 (soit une augmentation de près de 500 emplois).

Les autres secteurs d'activités ont également connu une augmentation d'emplois mais de manière moins marquée. L'administration offre ainsi 45 emplois de plus en 2009 qu'en 1999, cependant ce secteur d'activité ne représente plus que 16% d'emplois contre 21,8% en 1999.

Les secteurs de l'agriculture, de l'industrie et de la construction ont vu leurs nombre d'emplois respectifs doubler depuis 1999. Cependant leur part dans l'ensemble des emplois de la commune reste du même ordre (4,5% en 1999, 5% en 2009).

REPARTITION DES EMPLOIS PAR SECTEUR D'ACTIVITE



Source : INSEE 2009

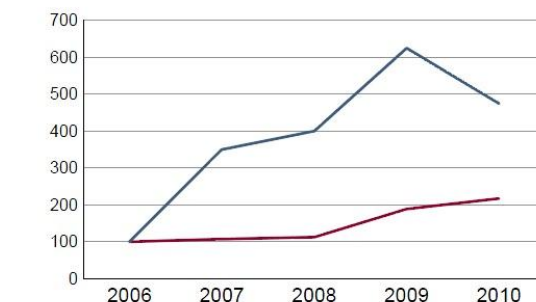
### 3 - Une économie dynamique

En 2009, la commune accueille plus de 100 établissements actifs (116).

Les établissements présents dans la commune se répartissent de la manière suivante :

- 3 structures agricoles (2,6%)
- 6 établissements industriels (5,2%)
- 13 établissements de construction (11,2%)
- 66 établissements de services (56,9%)
- 17 établissements commerciaux (14,6%)
- 11 structures administratives, de santé etc. (9,5%)

**DEN G3 - Évolution des créations d'établissements**



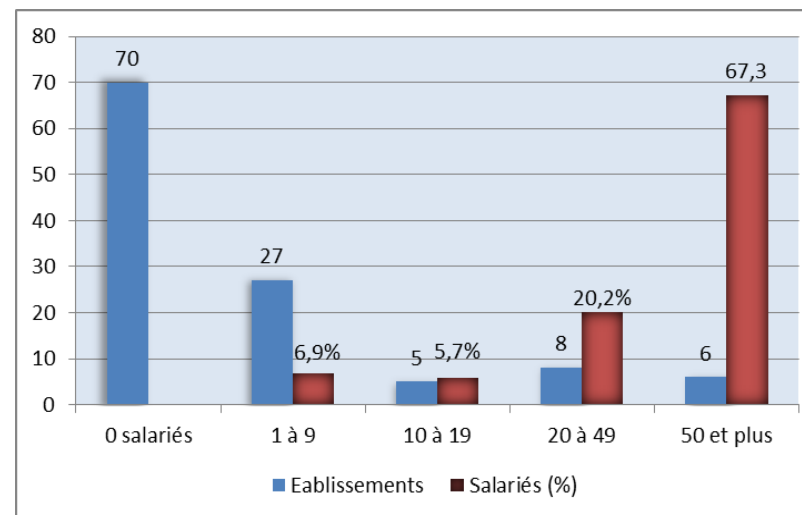
indice base 100 en 2006

— Territoire  
— Zone de comparaison

*Note de lecture :* application du régime de l'auto-entrepreneur à partir du 1er janvier 2009.

*Champ :* activités marchandes hors agriculture.  
*Source :* Insee, REE (Sirène).

**REPARTITION DES SALAIRES SUIVANT LA TAILLE DES ETABLISSEMENTS**



Source : INSEE 2009

De nombreuses entreprises ont été créées ces dernières années, notamment grâce au développement de la zone d'activité de la ZAC des Fossées-Neufs.

En 2010, 19 entreprises ont été créées à Tigery dont 16 dans le secteur des services, transports et commerces.

La grande majorité des établissements économiques sont des structures de petite taille. Plus de 8 établissements sur 10 emploient moins de 10 salariés (83% dont 60% ne comportent aucun salarié). En revanche, 14 établissements (12%) comportent 20 salariés ou plus. Ces établissements regroupent près de 9 emplois sur 10 de la commune (87,5% dont 67,3% au sein de 6 entreprises de 50 salariés et plus). 86% des établissements qui emploient le plus de salariés (20 salariés et plus) appartiennent au secteur des services, commerces et transports.

## 4 - Des parc d'activités qui s'agrandissent

La commune compte sur son territoire 3 parcs d'activités, dont la réalisation a eu pour effet d'accélérer le rythme de création d'établissements :

- Les zones d'activités Parisud 2 et 3 situées à l'extrême Est de la commune de part et d'autre de la Francilienne. Seule une petite partie de ces 2 zones d'activités sont implantées à Tigery, le reste étant sur les communes de Combs-la-Ville et Lieusaint.

Ces 2 zones d'activités accueillent des entreprises logistiques, de services aux entreprises ou d'ingénierie tel que CLF SATREM, ANTALIS, WEBASTO PRODUCT ou encore RINCENTE BTP SERVICES INGENIERIE. Un hôtel y est également présent.

- Le Parc des Vergers, situé au sud de la commune, le long de la Francilienne. Cette zone d'activités de 29 hectares a été réalisée récemment, au sein de la ZAC des Fossées-Neufs.

5 entreprises y sont actuellement implantées à savoir les sociétés BMW, EUROPEAN LOGISTICS CENTER PARIS SAS (10.000 m<sup>2</sup>), ATP1 (5.000 m<sup>2</sup>), PORCELANOSA et DISPAM. Le parc d'activité dispose de lots non occupés actuellement et devait donc s'étendre.

Tigery accueille également le centre informatique de la Société Générale. La société possède 16 hectares sur le terrain des Combeaux, en lisière Ouest de la forêt de Sénart.

Le développement de ces zones d'activités s'est effectué dans le contexte de la ville nouvelle à l'image de la future zone de développement économique (19 ha le long de la Francilienne, dans le prolongement du Parc des Vergers), aménagée par l'EPA Sénart et le SAN au sein de la ZAC Plessis-Saucourt et qui offrira un potentiel de 500 à 600 emplois.



## 5 - Un tissu commercial et artisanal à développer

Une enquête de la Chambre de Commerce menée en 2008/2009 à Tigery dresse le constat suivant :

- Un tissu commercial actuel restreint et dispersé
- Un environnement commercial dense et un profil d'habitants qui ne privilégient pas le commerce de proximité (jeunes motorisés, peu de personnes seules etc.)
- Cependant, un potentiel de développement commercial existe avec l'augmentation de la population à venir, la présence de nombreuses entreprises et le fait que la commune soit traversée par des usagers d'autres communes

**Projet :** Le cœur de bourg, situé dans une zone limitée par la route de Lieusaint, la route de Saint Pierre et la rue Roland Deplanque, sur une surface d'environ 2 ha, constituera la première étape de la construction de la ZAC du Plessis-Saucourt. Il comportera une surface alimentaire d'environ 1000m<sup>2</sup>, une galerie commerçante d'accompagnement de 1000m<sup>2</sup> située en pied d'immeubles regroupés autour d'une place ouverte agrémentée d'une fontaine. Les commerces pressentis sont : pharmacie, restaurant, salon de coiffure, tabac/presse, boulangerie, laverie/pressing, banque et un pôle médical.

La livraison est prévue pour 2014.

### LE COMMERCE A TIGERY



Projet « Cœur de bourg », ZAC du Plessis-Saucourt

Au mois de septembre 2012, La Chambre des Métiers et de l'Artisanat a recensé 32 entreprises sur le territoire de Tigery. Ces entreprises se répartissent par activités de la manière suivante :

- 15 entreprises dans le domaine du bâtiment ;
- 14 dans le transport, la réparation et les autres services ;
- 2 dans l'alimentation ;
- 1 dans les autres fabrications.

La période d'existence de ces entreprises à Tigery est assez équilibrée. On constate à la fois une part notable d'entreprises installées durablement dans la commune et d'autres entreprises récemment créées :

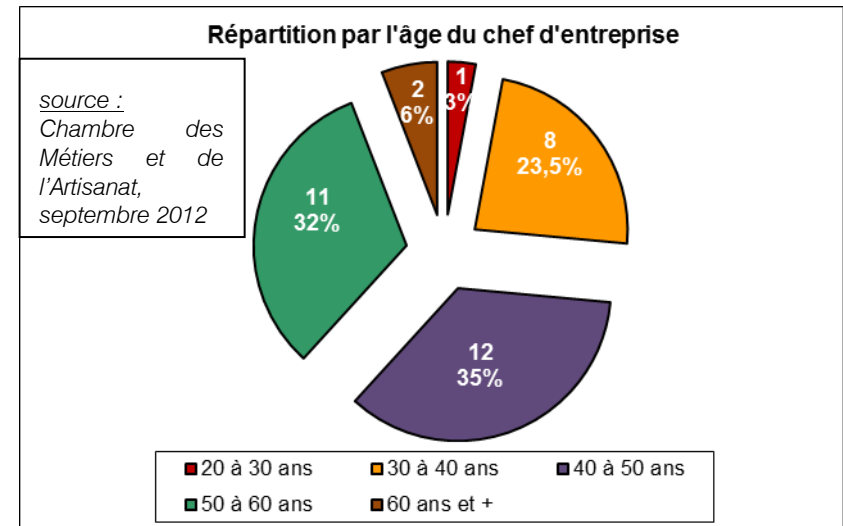
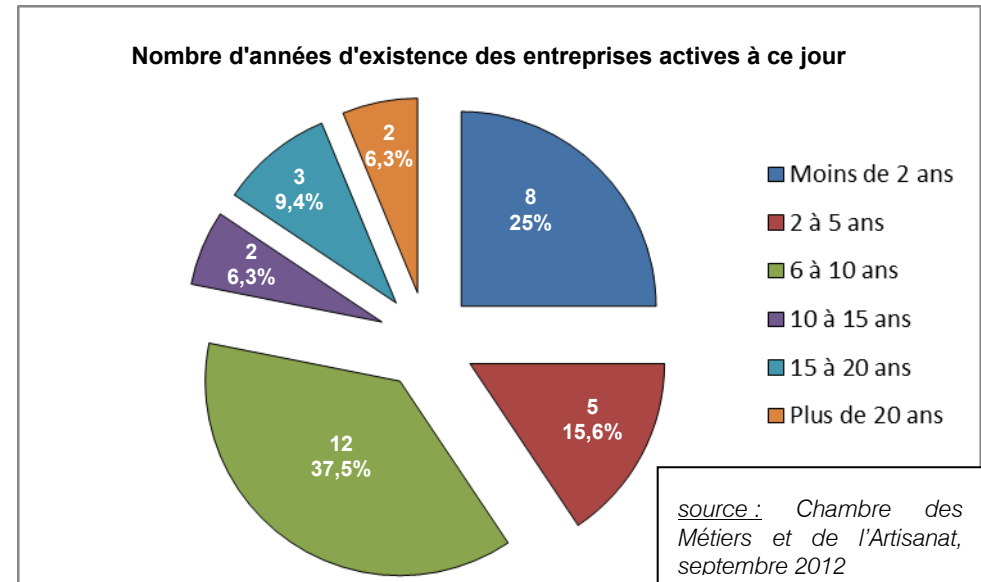
**Nombre d'années d'existence des entreprises actives :**

Nombre d'années	- de 2 ans	2 à 5 ans	6 à 10 ans	10 à 15 ans	15 à 20 ans	+ de 20 ans
Tigery	8	5	12	2	3	2
En %	25%	15,6%	37,5%	6,3%	9,4%	6,3%

Source : Chambre des Métiers et de l'Artisanat, septembre 2012

La répartition de l'âge moyen des chefs d'entreprise montre que près d'un tiers d'entre eux (35%) a entre 40 et 50 ans et un autre tiers à entre 50 et 60 ans (32%). Suivent ensuite les chefs d'entreprise âgés entre 30 et 40 ans (23,5%).

Ces dernières années, le nombre d'immatriculations est de 5 par an alors que les radiations d'entreprises tourne autour de 3 par an. Les années 2006, 2007 ont connu un nombre d'immatriculations plus important (6) que celui des radiations (respectivement 2, et 3).



## 6 - Une agriculture en recul

L'activité agricole est en recul dans la commune. En 2010, 4 agriculteurs exploitent des terres à Tigery. Parmi eux, 2 ont leurs exploitations domiciliées dans la commune alors qu'ils étaient 3 au recensement de 2000. D'autre part la surface agricole utile (SAU) moyenne a baissé de 40 ha entre 2000 et 2010 en passant de 130 ha à 90 ha.

Au total, c'est environ 75 ha d'espace agricole qui a disparu entre 1999 et 2008.

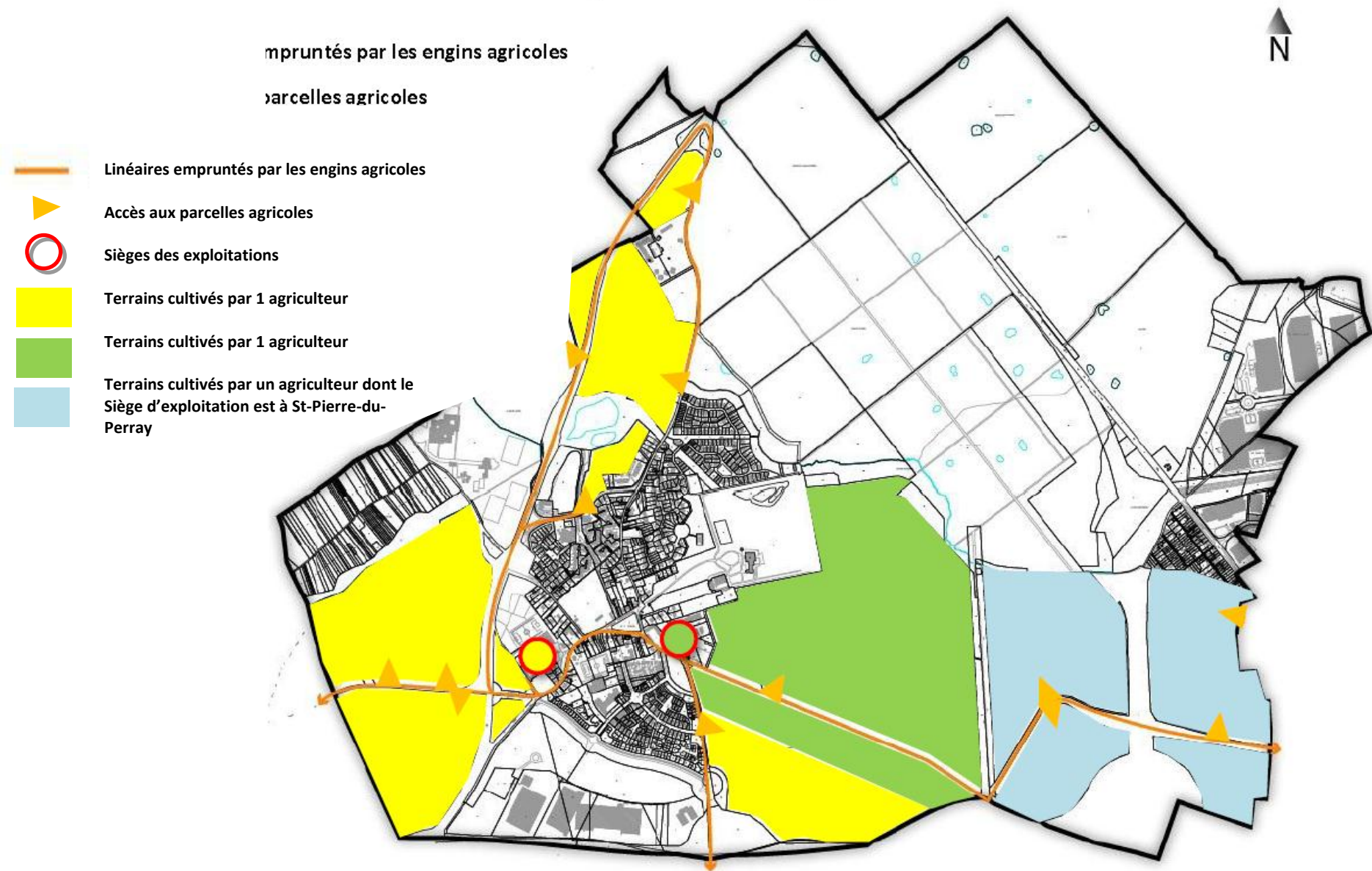
Les agriculteurs de Tigery ne sont pas propriétaires des terres qu'ils exploitent.

L'activité agricole présente dans la commune est essentiellement la grande culture céréalière.

Cependant l'activité agricole se diversifie. La ferme de la tour partage son activité entre la grande culture et un centre équestre. La ferme est devenue une pension pour chevaux dès 1989 avant de devenir un poney club à partir de 1997.

Les linéaires empruntés par les engins agricoles ne posent pas de problème particulier actuellement, hormis sur la RD 33 où des conflits de voisinage existent entre les voitures et les engins agricoles. Les gabarits des voies et chemins sont adéquats pour le passage des engins agricoles.





### *Enseignements et enjeux*

- *Une augmentation significative du nombre d'emplois au sein de la commune. Il y a plus d'emplois que d'actifs ayant un emploi à Tigery*
- *Une économie dominée par le secteur tertiaire des services qui regroupent plus de ¾ des effectifs*
- *Une économie dynamique avec de nombreuses créations d'entreprises ces dernières années*
- *Une majorité d'établissements de petites tailles mais également de nombreuses grandes entreprises, installées au sein des zones d'activités, qui accueillent l'essentiel des emplois de la commune*
- *La présence de 3 parcs d'activités dont le Parc des Vergers en cours de commercialisation. Projet d'une nouvelle zone d'activité dans la ZAC du Plessis-Saucourt*
- *Un tissu commercial restreint et sans centralité qui va se développer avec le projet du cœur de bourg*
- *Une agriculture à stabiliser*
- *Le contexte de la ville nouvelle de Sénart, un atout pour le développement économique de la commune*



# ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



## A. GEOGRAPHIE PHYSIQUE – CARACTERISTIQUES GENERALES

### 1 - Le relief

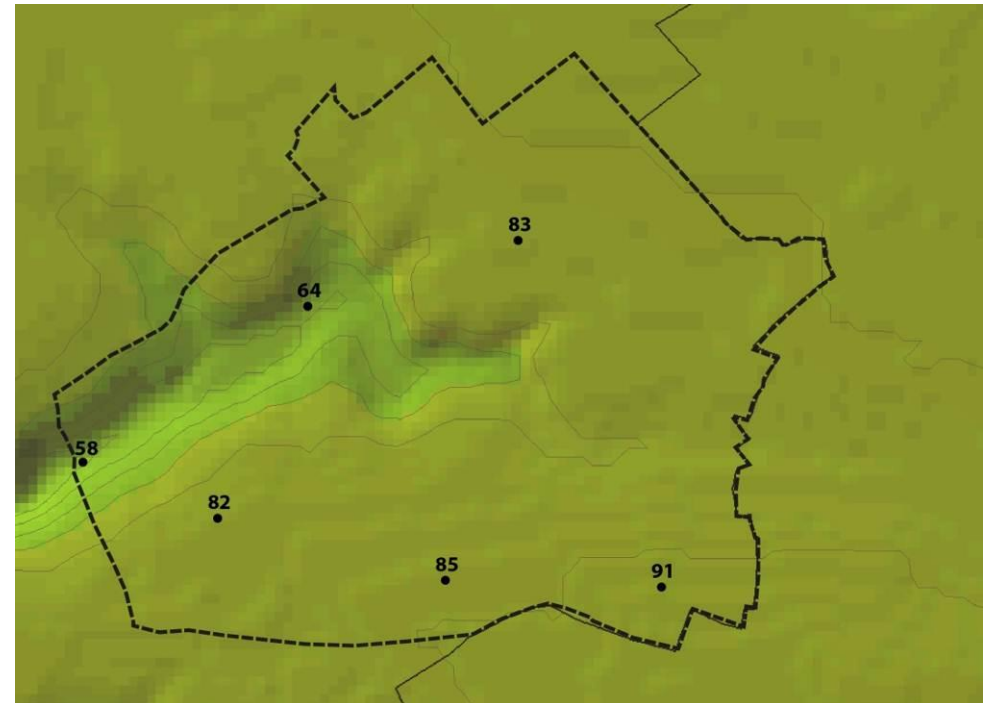
#### Une topographie plane

Le territoire de Tigery présente une topographie relativement plane.

Le point culminant se trouve à 91m d'altitude, au sud-est du territoire et le point le plus bas se trouve à 58m d'altitude, à l'ouest dans le ru des Hauldres.

On note des dénivelés de l'ordre d'une trentaine de mètres entre le plateau et le fond de vallée du ru des Hauldres, mais globalement, les pentes sont assez faibles sur le coteau

Le relief est toutefois générateur de vues et de paysages variés.



## 2 - La géologie

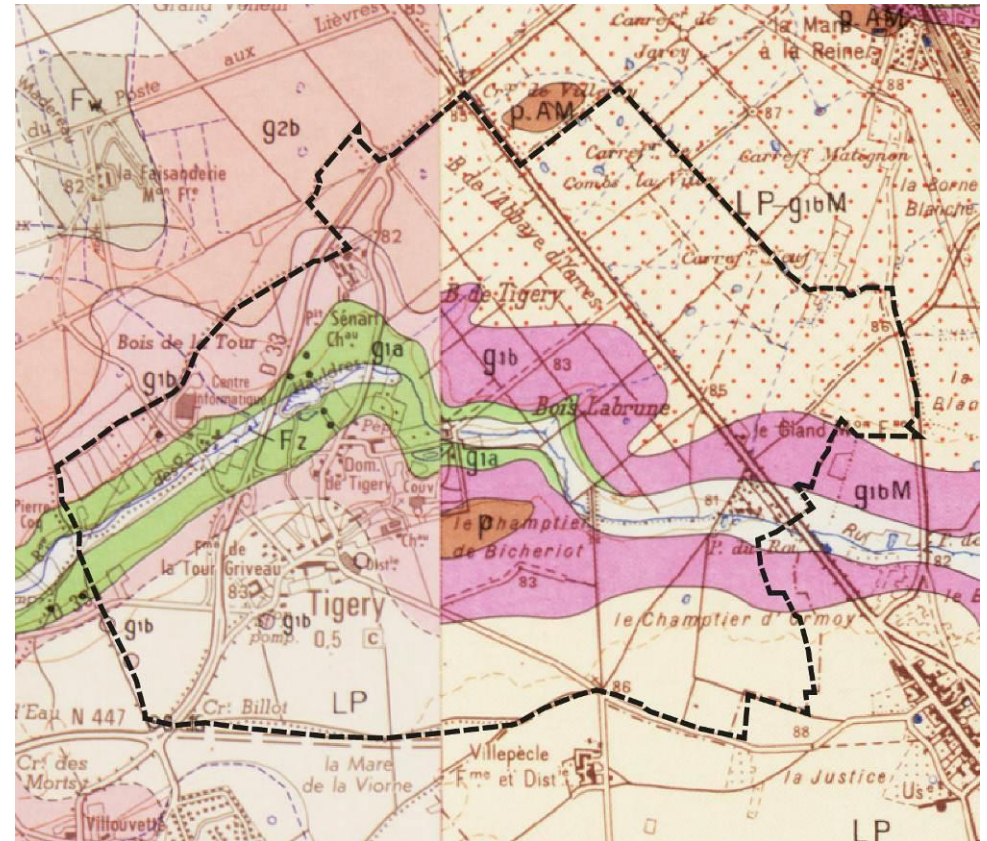
La commune se situe en limite du plateau de Brie et repose sur du calcaire et de la meulière de Brie.

Les différentes formations géologiques présentes sur le territoire sont les suivantes :

- *Calcaire de Champigny* : 40 à 45 m d'épaisseur. Ce calcaire sert de réservoir à la nappe d'eau souterraine de Champigny ;
- *Marnes supra gypseuses et argiles*, de 12 m d'épaisseur ; ces matériaux donnent des terrains de fondations peu consistants, présence d'un risque de retrait et gonflement des argiles sur les coteaux
- *Calcaires de Brie* : cet ensemble de 10 m d'épaisseur environ comprend la Meulière de Brie et l'Argile à Meulière.
- Une épaisseur de 10 à 12 m de *Sables de Fontainebleau*
- Les *limons des plateaux*, composés de dépôt éolien argilo-sableux donnant des terres très fertiles (grande culture)

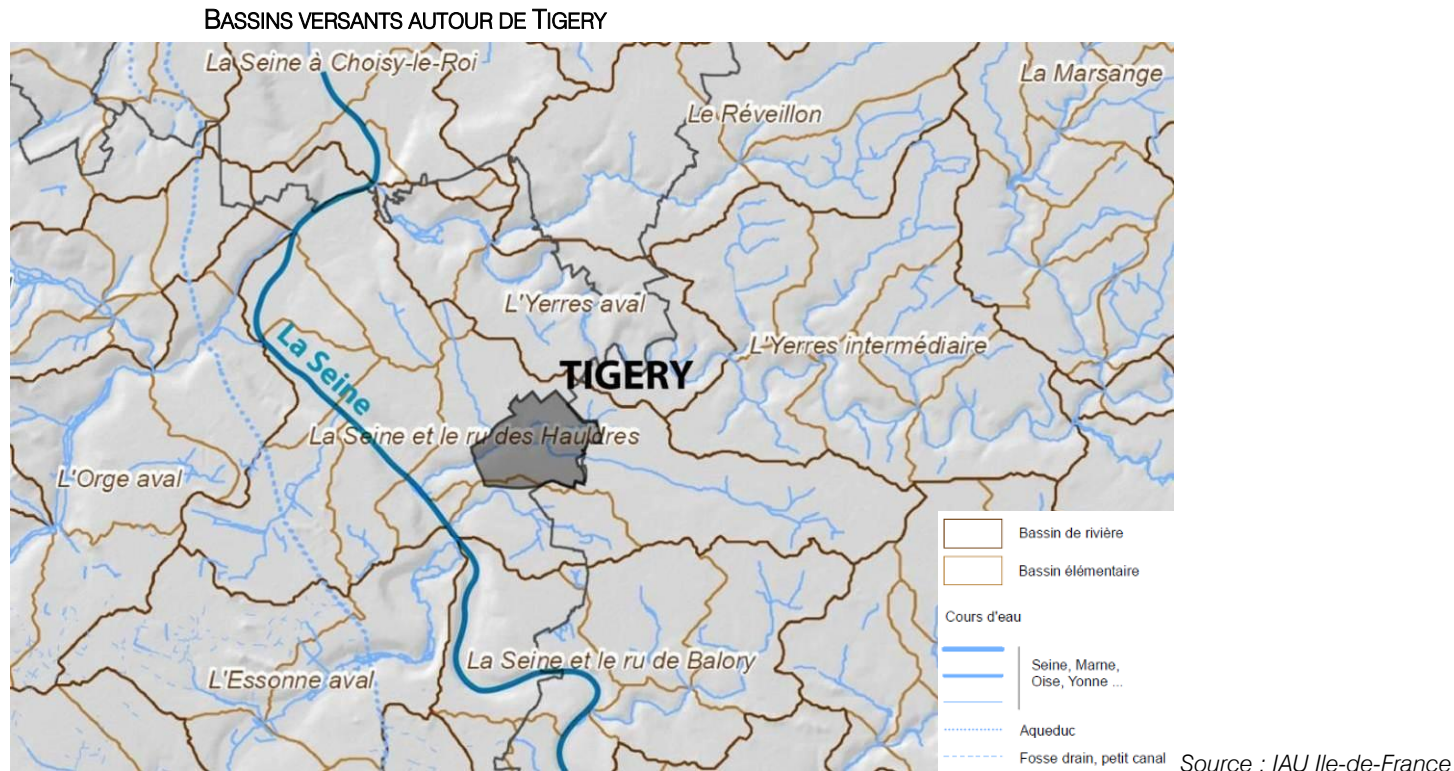
### LEGENDE

Fw	Alluvions anciennes
LP	Limons de plateau
g2b	Sables et grès de Fontainebleau
g1b	Calcaires et meulières de Brie
g1a	Marnes
EC	Eboulis et colluvions
FZ	Alluvions modernes



### 3 - L'hydrographie et l'hydrogéologie

La commune se situe dans le bassin versant de la Seine et du ru des Hauldres. Il est encore assez peu urbanisé. Il présente une part importante d'espaces forestiers et agricoles.



La commune est traversée d'Ouest en Est par le ru des Hauldres. Il est un affluent de la Seine et prend sa source au nord-est sur le plateau de Brie, dans la commune de Limoges-Fourches. Il est d'une longueur de 17,14 km et son bassin versant représente 61 km<sup>2</sup>.

On trouve aussi quelques petits affluents pérennes ou non qui prennent leur source à proximité, dans la forêt de Sénart.

Le territoire est parsemé de mares et plans d'eaux, notamment dans la forêt et dans les parcs des grands domaines.

RESEAU HYDROGRAPHIQUE SUR LE TERRITOIRE DE TIGERY



La gestion écologique des eaux pluviales est à privilégier dans la réalisation des nouveaux quartiers, de manière à ne pas accentuer le risque d'inondation en aval.

### Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands

Le SDAGE (Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux) du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands et son programme de mesures sont entrés en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2010. Il fixe pour une période de 6 ans, « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité de l'eau » à atteindre dans le bassin de la Seine. Il a défini 8 objectifs :

- 1 - diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
- 2 - diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- 3 - réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
- 4 - réduire les pollutions microbiologiques des milieux
- 5 - protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- 6 - protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
- 7 - gérer la rareté de la ressource en eau
- 8 - limiter et prévenir le risque d'inondation

### Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Yerres

Le SAGE de l'Yerres a été approuvé le 13 octobre 2011. Les enjeux prioritaires définis dans le SAGE sont les suivants :

- Améliorer la fonctionnalité écologique des cours d'eau et des milieux associés.
- Améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines et prévenir toute dégradation.
- Maîtriser le ruissellement et améliorer la gestion des inondations.
- Améliorer la gestion quantitative de la ressource en eau.
- Restauration et valorisation du patrimoine et des usages liés au tourisme et aux loisirs

Dans le PLU, les axes les plus importants sont les suivants :

- conservation du lit majeur des cours d'eau et préservation des zones inondables
- protection des boisements d'accompagnement des cours d'eau et des espaces à haute valeur patrimoniale et environnementale
- préservation des zones humides
- gestion quantitative et qualitative des eaux pluviales, notamment en privilégiant les techniques alternatives de rétention des eaux pluviales à la parcelle.

### La qualité des eaux

Les données issues de la DRIEE montrent que l'eau du ru des Hauldres est d'un état médiocre en 2010, alors qu'elle était d'un état moyen en 2007 à 2009. La situation s'est donc dégradée, notamment du côté écologique, avec des conséquences négatives sur la présence des poissons dans le ru.

L'objectif d'état général de qualité des eaux est le suivant : bon potentiel en 2027. Il se décline en deux parties : l'état écologique et l'état chimique. L'état écologique fixé est l'atteinte d'un bon potentiel en 2021 et l'état chimique fixé est l'atteinte d'un bon état en 2027.

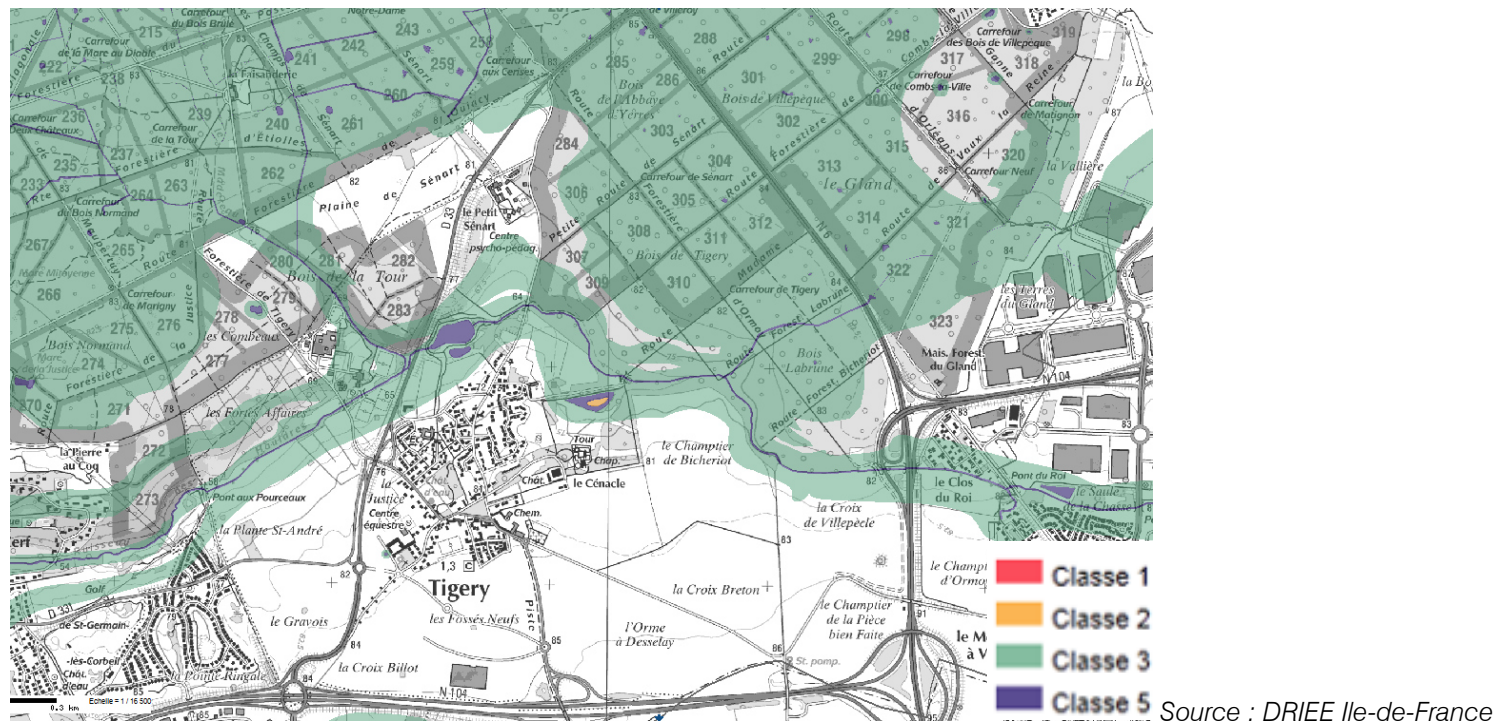
## Des zones humides au Nord du territoire

**Les zones humides** participent à la prévention du risque d'inondation. En effet, elles jouent souvent un rôle de champ d'expansion des crues en cas de débordement des cours d'eau.

Une étude visant à consolider la connaissance des secteurs potentiellement humides de la région Ile-de-France a été menée par la DRIEE selon les deux critères suivants : critères relatifs au sol et critères relatifs à la végétation.

Cette étude a abouti à une cartographie de synthèse qui partitionne la région en cinq classes selon la probabilité de présence d'une zone humide et le caractère de la délimitation qui conduit à cette analyse.

Sur le territoire communal, on retrouve des zones humides de classe 2, 3 et 5. Les classes 1 et 2 correspondent à des zones humides, la classe 3 correspond à des 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. La classe 5 correspond à des zones en eau.



## L'hydrogéologie

On distingue deux types de nappes : les nappes libres et les nappes captives.

### *Les nappes libres*

Les nappes libres sont alimentées par les pluies et se constituent au-dessus des couches géologiques imperméables.

- Les argiles à meulière déterminent des nappes peu profondes et peu étendues, et créent de nombreuses mares sur le plateau, repérables par les bosquets qui les entourent. L'économie agricole par la mise en place de drainage a tout particulièrement contribué à la gestion de ce problème, et certains secteurs aujourd'hui inondables résultent d'un phénomène d'urbanisation irrespectueux des aménagements de drainage.
- Un mince réservoir se situe dans l'ensemble des calcaires de Brie. Il alimente les étangs, les puits et les sources sur le flanc des versants, ainsi que le fond des bassins de retenue. Cette nappe peu profonde peut être à l'origine de remontées d'eau dans certains sous-sols, d'où la nécessité d'effectuer des sondages très localisés avant d'entreprendre toute construction. A titre d'exemple, le sol du cimetière de Tigery a dû être rehaussé de 0,80 m afin de prévenir le risque d'inondation des caveaux.

### *Les nappes captives*

Les nappes captives se situent entre deux couches géologiques imperméables.

La plus importante est celle des Calcaires de Champigny, d'environ 40 m d'épaisseur, que l'on trouve à Tigery à 43 m de profondeur environ.

Sous la nappe de Champigny se trouve la nappe très profonde du Lutétien. Son eau potable n'est pas encore exploitée. Elle représente un réservoir limité qui pourra satisfaire des besoins futurs. Elle semble actuellement très chargée en sulfates d'origine naturelle.

L'eau étant une ressource précieuse, difficilement renouvelable, les forages destinés à l'arrosage des espaces de loisirs ont été interdits dans ces nappes.

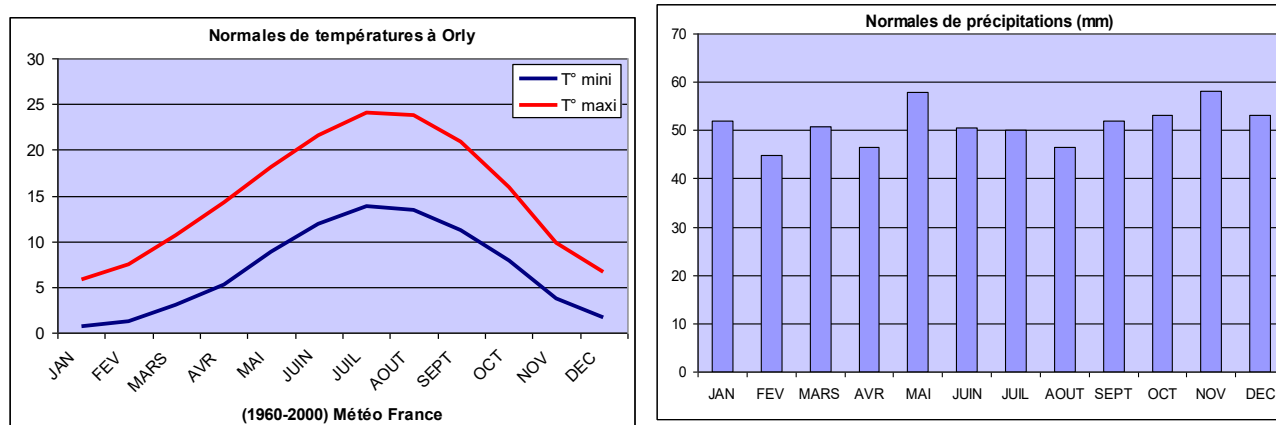
## 4 - Le climat

Les caractéristiques climatiques sont peu contraignantes, les données de Météo France établissent que le milieu est stable. Le climat semi-océanique adoucit les phénomènes météorologiques.

Les données météorologiques relevées à la station météorologique d'Orly, située à moins de 8 kilomètres au nord-ouest de la zone d'étude, sont les plus représentatives du climat local.

Le climat de la vallée de la Seine est de type semi océanique. La température moyenne est de 11,3°C avec une amplitude thermique de 16,3°C.

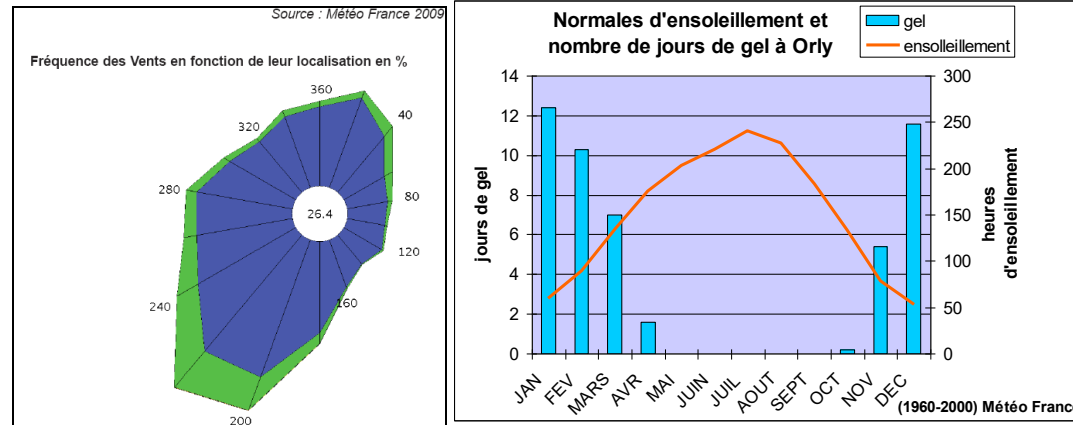
Janvier est le mois le plus froid avec une température moyenne de 4,7°C ; juillet et août sont les mois les plus chauds avec une température moyenne de 20°C. Chaque année il gèle 25 jours, tandis que la température dépasse 25°C pendant 43 jours, dont 9 jours où elle est supérieure à 30°C.



NORMALES DE TEMPERATURES ET DE PRECIPITATIONS A ORLY

A Tigery, la durée d'ensoleillement annuelle est de 1 693 heures et il pleut en moyenne 650 mm sur l'année. Les précipitations sont réparties de façon homogène sur l'année entre 45 et 55 mm, en moyenne par mois.

Les vents les plus fréquents et les plus forts soufflent du sud-ouest.



LES VENTS, NORMALES D'ENSOLEILLEMENT ET NOMBRE DE JOURS DE GEL A ORLY

Le climat n'induit pas de risque particulier.

La présence de la forêt de Sénart, comme tout massif forestier important, génère un microclimat qui rend ses franges légèrement plus froides et plus humides, de par l'évapotranspiration de la végétation.

La ville occasionne quelques micro-variations sur le climat local : en dressant des obstacles, elle provoque des mouvements d'air ascendants qui ont pour effet de nettoyer les couches inférieures de l'atmosphère. À l'inverse, les espaces verts et les plans d'eau provoquent un mouvement contraire qui peut être facteur de stagnation des masses d'air et de concentration des pollutions atmosphériques.

À plus fine échelle, les constructions provoquent des zones de turbulence. Selon leur disposition, elles peuvent constituer des abris ou bien des couloirs d'accélération des vents.

### Enseignements et enjeux

- Une topographie relativement plane, mais génératrice de vues et de paysages variés
- Une trame bleue diversifiée (ru des Hauldres, affluents, mares et plans d'eau)
- Des zones humides importantes, liées au réseau hydrographique développé



## B. LE CADRE NATUREL

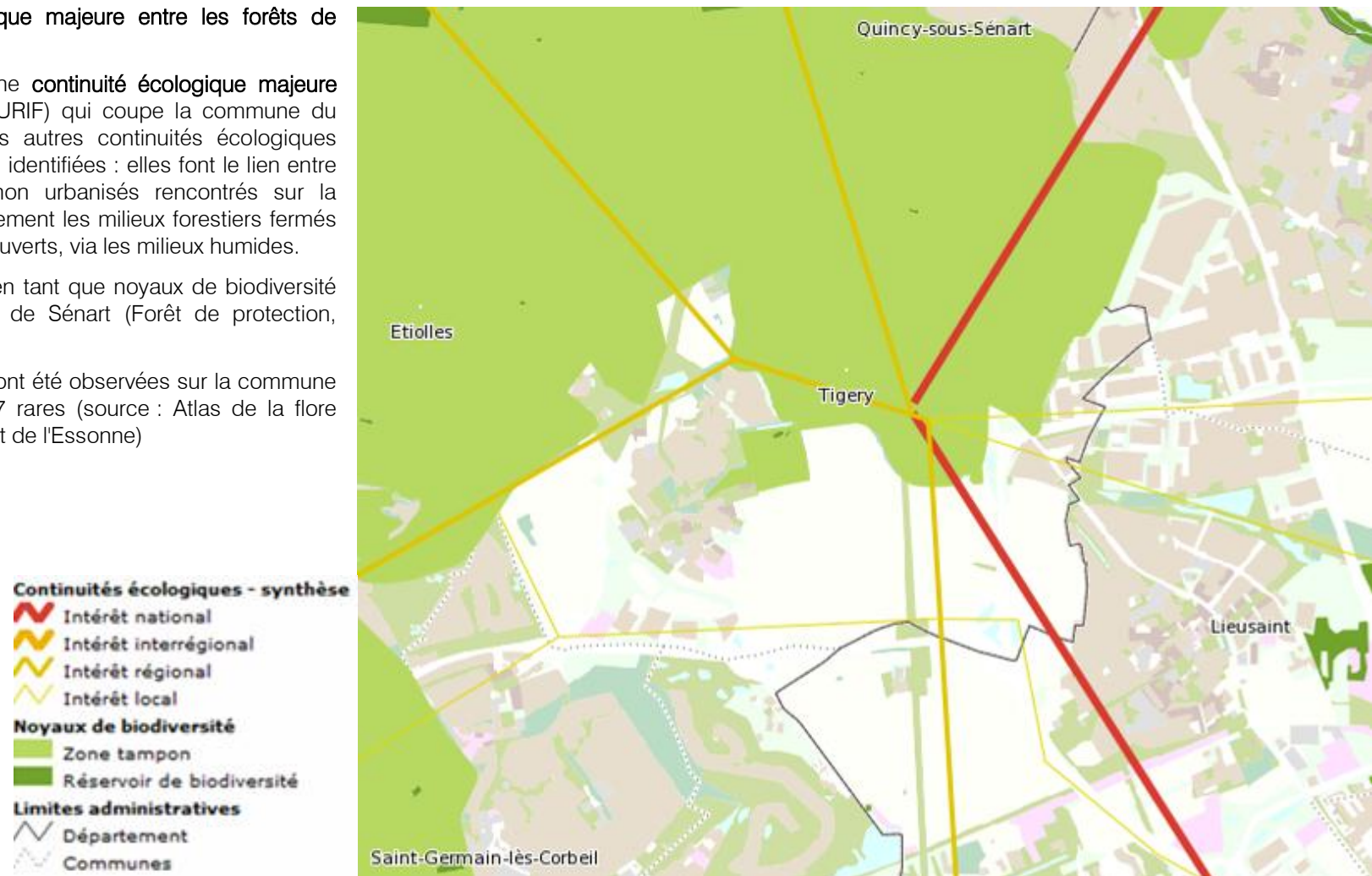
### 1 - Les habitats et écosystèmes

Une continuité écologique majeure entre les forêts de Sénart et de Rougeau

Le territoire possède une **continuité écologique majeure** « d'intérêt national » (IAURIF) qui coupe la commune du Nord au Sud. Plusieurs autres continuités écologiques d'intérêt régional ont été identifiées : elles font le lien entre les différents milieux non urbanisés rencontrés sur la commune, et particulièrement les milieux forestiers fermés et les milieux agricoles ouverts, via les milieux humides.

Les espaces identifiés en tant que noyaux de biodiversité font partie de la Forêt de Sénart (Forêt de protection, ZNIEFF par exemple).

241 espèces végétales ont été observées sur la commune dont 5 assez rares et 7 rares (source : Atlas de la flore sauvage du département de l'Essonne)



## 2 - Les espaces naturels

---

### Les espaces agricoles

Les sols sont constitués de plus d'un mètre de limons (hormis le secteur nord de la ZAC de Tigery), ce qui leur confère une excellente qualité agronomique que les agriculteurs ont su maintenir grâce au drainage et à la pratique de l'assolement. On cultive principalement des céréales et des oléagineux. La culture de la betterave sucrière conserve une place importante. La qualité des sols, le relief peu ondulé et le type de cultures ont permis le développement des grandes exploitations fortement mécanisées.

Les pratiques culturales actuelles tendent à supprimer toute espèce hormis celle qui est cultivée. Ces milieux sont donc très pauvres biologiquement.

Au sud du ru, la forêt laisse la place à un ensemble de terres cultivées (céréales, betteraves sucrières, tubercules) qui sont aujourd'hui propriété de l'État.

Les hauts rendements agricoles et le régime de grandes propriétés foncières ont permis d'éviter le morcellement des exploitations. Ainsi la moitié Sud de la commune offre encore aujourd'hui une zone agricole homogène. Plusieurs hectares d'excellentes terres agricoles constituent ainsi l'une des plus importantes réserves foncières de l'État en Ile-de-France, et sont destinées à être urbanisées dans le cadre de la ville nouvelle de Sénart.

Dans l'attente, les agriculteurs les exploitent à titre précaire. Ces exploitations ont leur siège dans deux fermes, qui se trouvent peu à peu intégrées dans le tissu urbain en expansion. Dans le cadre de la politique européenne, les jachères sont nombreuses et génèrent des sites non entretenus proche de l'urbanisation.

### La forêt

La forêt de Sénart marque la moitié Nord de Tigery avec 340 hectares de bois, occupe plus de 36 % du territoire de la commune. De part et d'autre du bourg, les limites de la forêt suivent presque exactement le parcours du ru des Hauldres qui traverse la commune d'Est en Ouest.

La protection de la forêt de Sénart est confiée à l'Office National des Forêts. En raison de la richesse résiduelle de sa faune et de sa flore d'une part et en raison de sa valeur au titre de « poumon vert » du sud de l'Ile-de-France d'autre part, la forêt de Sénart a été classée en 1995 en « forêt de protection ».

La forêt de Sénart présente des sols bruns lessivés et une végétation de chênaie-charmaie, de type taillis sous futaie, qui sont le témoignage d'un écosystème riche. Composée pour moitié de chênes (l'ensemble comptant 84 % de feuillus et 16 % de résineux), cette forêt abrite de nombreuses espèces animales protégées : l'écureuil roux, la chouette hulotte, le hibou moyen-duc, la buse variable, le faucon crécerelle, ou encore l'escargot dit de Bourgogne. La flore est assez variée, composée de violettes, de bruyères, de pervenches et de jonquilles.

La forêt de Sénart est scindée par le tracé de la RN 6 qui constitue pour les animaux une barrière actuellement infranchissable. La faune du massif de Sénart a souffert de l'urbanisation et de la réalisation de nombreuses infrastructures : le cerf ne trouve plus les espaces nécessaires pour subsister ; seuls demeurent, parmi les grands mammifères, le chevreuil et le sanglier.

La chasse aux grands mammifères est réglementée par des plans de chasse organisés par une commission présidée par le Préfet, où sont représentés la fédération de chasse mais aussi des associations d'environnement et les élus des communes limitrophes.

La faune est essentiellement représentée par du gibier (sanglier, chevreuil, etc) des oiseaux (merles, grives, étourneaux, pinsons, mésanges, etc) ainsi que des renards, belettes, hermines, écureuils, etc.

Les oiseaux aquatiques, sédentaires ou migrateurs, trouvent un site d'accueil en périphérie du massif (notamment sur le bassin de retenue de Tigery). On observe parfois quelques rapaces.

Riche de nombreuses mares, tourbières, landes, la forêt héberge de multiples habitats naturels et variés, riches en biodiversité, qu'il convient de préserver ou de restaurer.

L'imperméabilisation du sol due à un sous-sol argileux et les faibles pentes empêchent l'infiltration et l'évacuation des eaux d'où la formation d'un paysage forestier où les mares sont nombreuses.

### Les bosquets et les lisières

Le paysage se compose de bosquets résiduels dont l'intérêt écologique est grand, et qu'il convient à ce titre de préserver : les bosquets jouent le rôle de relais entre les grands massifs pour la faune et la flore et offrent des linéaires de lisières qui, comme les haies, présentent un écosystème très riche.

Le secteur forestier de Tigery offre une lisière non urbanisée : la Plaine de Sénart est un espace ouvert, offrant un paysage typique du plateau de Brie.

La lisière est un espace entre l'urbanisation et la forêt. La notion de lisière n'a pas de statut juridique, mais le Schéma Directeur Régional d'Île-de-France approuvé en 1994 interdit de construire à moins de 50 mètres d'une lisière. Il n'indique cependant pas le mode de gestion de ces espaces sensibles.

Les lisières constituent des espaces tampons entre le milieu naturel et le milieu urbain, assurant un équilibre au plan écologique : se situant par définition à l'intersection de deux écosystèmes (forêt/prairie, forêt/culture), on y retrouve des éléments de chacun d'eux, la flore et la faune y sont généralement plus abondantes et plus diverses que dans les milieux qu'elles séparent. Certains animaux utilisent les deux milieux et les oiseaux se servent de la lisière pour nicher et se nourrir.

### Les parcs et espaces verts

Ils sont nombreux sur le territoire communal.

#### *Le parc du château*

Le parc du château constitue un poumon vert assurant une transition naturelle entre le massif forestier de Sénart et le centre du village

#### *Les plantations de la place de Liedekerke-Beaufort*

Les plantations de platanes et tilleuls constituent une vaste colonnade rigoureusement rythmée : une allée régulière de tilleuls taillés forme les bas-côtés ; les platanes centraux, très élancés, sont plantés sur une trame en quinconce. Cette composition a déjà fait l'objet de soins attentifs : les arbres malades ou trop âgés ont été éliminés.

Cet espace est l'objet d'un fort attachement de la part des habitants du village.



### *Le parc du lac*

L'espace paysagé du lac est une réalisation artificielle relativement récente, mais que sa conception remarquable, son équipement adapté et son entretien soigné ont inscrit durablement au répertoire des lieux de détente les plus fréquentés de Tigery et de ses environs.

### *L'Allée Royale*

L'Allée Royale relie depuis plusieurs siècles la forêt de Rougeau à la forêt de Sénart sur près de 6 kilomètres : traversant la commune du Nord au Sud, cette allée historique a été réécrite dans le site par des alignements de séquoias, selon un projet conçu par l'EPA Sénart et financé principalement par l'Agence des Espaces Verts.

### *L'espace vert des Marronniers*

D'une superficie de près de 2 hectares, l'espace vert qui sépare le Domaine des Marronniers du parc du Cénacle constitue un vaste terrain de jeux équipé d'un court de tennis.

### *Le petit jardin de l'Allée du Plessis*

Le petit jardin de l'Allée du Plessis, situé au Nord de la Place de Liedekerke-Beaufort, constitue l'entrée du lotissement du Parc du Cénacle. Planté d'arbres de haute tige remarquables, il constitue, vu de l'Ouest, le premier plan de la maison de maîtres de la ferme du Plessis-Saucourt.

### *Le jardin de la Mairie*

Ouvrant d'un côté sur le terrain de sports, de l'autre sur la Place de Liedekerke-Beaufort, ce jardin occupe l'espace autrefois consacré à la récréation des enfants de l'école.

### *Des espaces privés plantés remarquables*

#### *Le parc du petit château*

Au cœur du village, le « Petit Château » en façade de la place de Liedekerke-Beaufort est implanté à l'avant d'un parc richement arboré. Le parc du Petit Château est planté d'essences rares, anciennes et remarquables.

#### *Le parc paysagé de la ferme de la Tour*

Le parc de la ferme de la Tour, planté au début du XXe siècle, marque de façon noble l'entrée Sud-Ouest du village. C'est parce que son boisement est de grande qualité que ce parc n'a pas été commercialisé à l'occasion de la réalisation, en 2000, du lotissement voisin bâti sur la même parcelle. C'est pour cette même raison qu'il demeurera inconstructible.

## **Les autres espaces**

### *Les alignements de platanes et de marronniers*

Formant la limite entre les communes de Tigery et Saint-Germain-lès-Corbeil à l'extrême Ouest du village, et constituant l'entrée Sud-Ouest du village, ces alignements sont remarquables. La réalisation de l'échangeur surélevé de Mauperthuis en a regrettamment rompu la perspective.

*Les bosquets*

Sur le territoire de « la Plante Saint André » et de la ZAC de Tigery, les bosquets existants constituent les éléments d'animation d'un paysage plat constitué de parcelles agricoles de grande superficie.

*Les jardins familiaux*

La commune a affecté les terrains prévus pour l'éventuelle extension du cimetière communal à la réalisation de jardins familiaux. Ceux-ci, constitués de parcelles de 100 m<sup>2</sup>, sont gérés par une association ayant passé une convention avec la commune.

*Les terrains de sport*

Dans une certaine mesure, les terrains de football et terrains de jeux de la Tour contribuent à l'aération du village.

**Deux liaisons remarquables**

La commune de Tigery est bordée par la forêt de Sénart sur la moitié environ de son périmètre. 2 liaisons vertes convergent vers le cœur du bourg depuis la forêt de Sénart : l'une traverse le parc privé du château du Cénacle, l'autre emprunte l'Allée des Ombrages.

Il serait souhaitable que ces 2 axes soient l'un comme l'autre accessibles au public... Ainsi serait favorisée la connaissance du patrimoine naturel de Tigery.

### 3 - Les outils de gestion et de protection

#### La forêt de Sénart classée en forêt de protection

Cette forêt domaniale (propriété privée de l'Etat) est classée en « Forêt de protection » depuis décembre 1995, soit le premier massif boisé classé de France, ce qui a pour effet, en interdisant tout changement d'affectation, de garantir la pérennité de l'état boisé.

La superficie totale de la forêt est de 3 150 hectares divisés en 333 parcelles.

La forêt de protection concerne 3 410 ha, soit la totalité des propriétés publiques et privées constituant l'entité forestière, ainsi que des zones périphériques non encore boisées. Sur Tigery, cela concerne environ 400 ha.

Les essences principales se répartissent approximativement comme suit, selon le couvert :

- Chêne sessile et chêne pédonculé : 62% (le pédonculé - 3/5 – est le plus présent).
- Pin laricio de Corse et Pin sylvestre : 16%
- Bouleau: 11%
- Autres feuillus (charme, châtaignier, tilleul, tremble, ...) : 11%

Le signe particulier de la forêt est la présence d'habitats variés étant donnée la présence de milieux humides (mares, tourbières, rus) et des espaces ouverts (landes sèches, prairies humides).

#### *Pourquoi une forêt de protection ?*

Les deux principales caractéristiques de ce statut sont :

- Une forte protection du foncier puisque la loi précise que le classement en forêt de protection interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation ou la protection des boisements et garantit ainsi la pérennité de l'état boisé.
- Un régime forestier spécial, qui fixe les conditions de gestion des forêts dans le cadre des motivations qui ont conduit au classement et propose, dans la notice de gestion, une série de recommandations aux propriétaires privés, en particulier sous forme de fiches-conseil.

#### *Le massif de Sénart est pleinement concerné par un classement en forêt de protection*

Au titre de l'Art. L411-1 du code forestier parce qu'il se situe à la périphérie d'agglomérations qui regroupent plus de 800 000 habitants (arrondissements de Melun et d'Evry) et constitue l'un des grands boisements du sud-est de la capitale, par son histoire et la qualité de ses peuplements, il attire les résidents du secteur.

#### Les raisons écologiques

- la forêt constitue un « filtre » à pollution qui permet le maintien d'équilibres biotiques gravement perturbés par l'urbanisation.
- La qualité écologique de cet ensemble boisé est confirmée par son appartenance à plusieurs zones d'intérêt écologique, floristique et faunistique (les ZNIEFF).

### Le bien-être de la population

Il est important d'offrir à la population un espace naturel de détente qui constitue un des éléments essentiels du patrimoine naturel de l'Essonne.

*Au titre de l'Art. L412-2 du code forestier, l'existence d'activités humaines importantes dans la zone de la forêt de Sénart, la proximité des deux villes nouvelles d'EVRY et SENART nécessitent des infrastructures qui souvent entraînent des emprises et des servitudes en forêt (ligne EDF, gazoduc, route, voie ferrée, etc.)*

Il est donc nécessaire d'éviter la création de nouvelles emprises qui, par effet cumulatif, remettraient en question l'existence même de la forêt.

### *Gestion*

L'aménagement forestier en cours (1997-2011) prend en compte, grâce à un modificatif, les importants dégâts causés par la tempête de décembre 1999 (dont 368 ha ont été affectés) et les nécessités de reconstitution qui en découlent.

La vocation de la forêt de Sénart y est rappelée : *"elle est affectée principalement à l'accueil du public (3 millions de visiteurs annuels) tout en assurant la protection générale des milieux et des paysages dans un tissu urbain dense et, secondairement, à la production associée de bois d'œuvre feuillu et résineux."*

### *Les effets juridiques du classement en forêt de protection*

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation ou la protection des boisements.

De plus, aucun défrichement, aucune fouille, aucune emprise d'infrastructure publique ou privée, aucun exhaussement du sol ou dépôt ne peuvent être réalisés dans une forêt de protection, sauf pour les équipements indispensables à la protection des forêts sous réserve de certaines conditions spécifiques.



*Chênes centenaires de la forêt de Sénart*

*La charte forestière de territoire*

Parallèlement au classement en forêt de protection, une charte forestière de territoire a été créée.

Il s'agit d'un outil d'aménagement et de gestion durable des territoires qui a pour objectif premier la prise en compte des forêts dans leur environnement économique, écologique, social et culturel.

Véritable projet collectif basé sur la concertation, la Charte est un document souple qui n'est pas opposable aux tiers et dont les grandes orientations sont déclinées sous forme d'actions :

→ Les enjeux de territoire et de paysage

- 1 - pour une préservation du naturel
- 2 - favoriser les continuités naturelles et fonctionnelles
- 3 - adapter l'accès du massif aux usagers
- 4 - améliorer la gestion de l'eau sur le territoire de la charte

→ Les enjeux sociaux et environnementaux

- 5 - rapprocher les usagers de leur forêt en développant l'information et en s'appuyant sur l'éducation
- 6 - satisfaire la demande de nature
- 7 - offrir au public un massif forestier aussi naturel que possible comprenant des zones indemnes de pollution et de nuisance
- 8 - favoriser la biodiversité
- 9 - perpétuer une sylviculture durable respectueuse des habitats et des paysages
- 10 - protéger, valoriser et faire connaître le patrimoine culturel, historique et archéologique
- 11 - gérer la grande faune
- 12 - porter une attention particulière au cheminement en forêt



— Massif forestier identifié au titre de la forêt de protection (Source : DRIEE)

## Les ZNIEFF : zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique

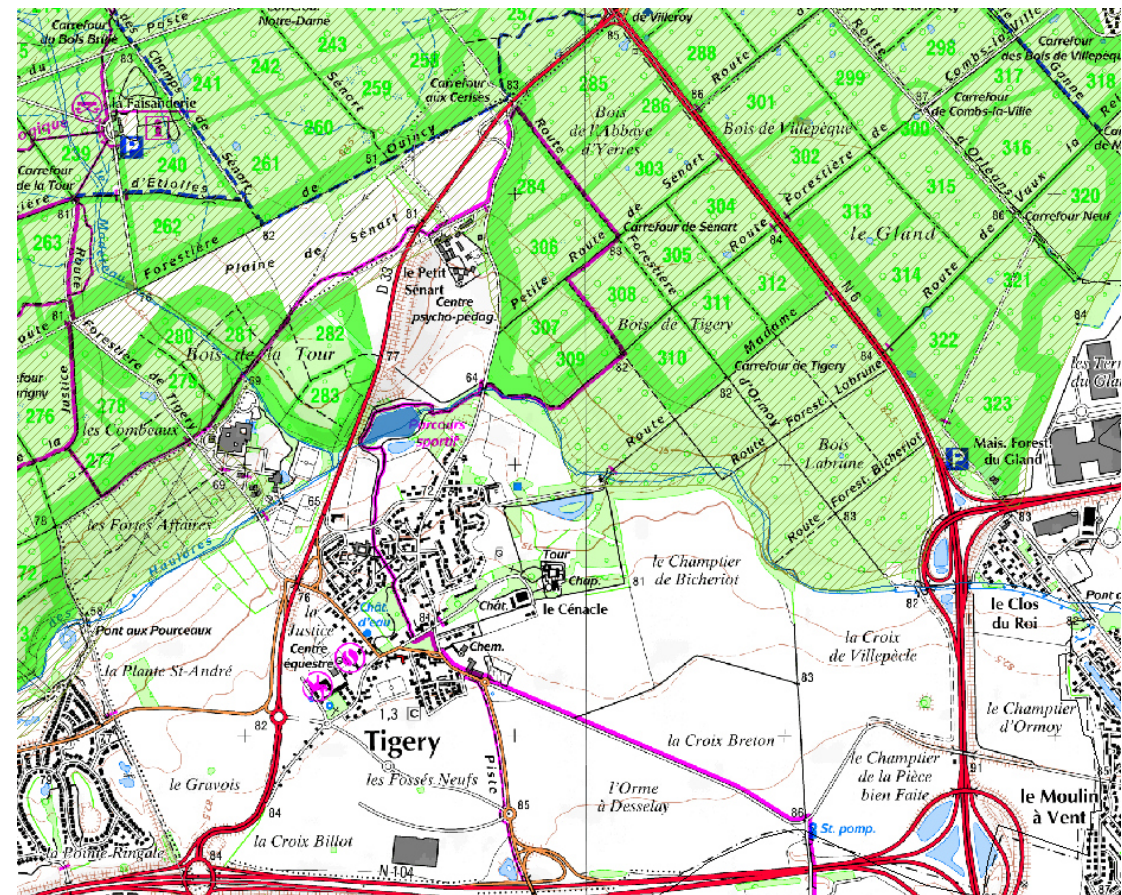
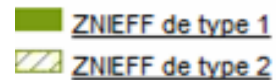
Au même titre que les richesses culturelles, la nature fait partie de notre patrimoine commun. Elle contribue à la qualité de notre vie quotidienne en raison de sa valeur biologique et paysagère.

L'inventaire comporte deux types de ZNIEFF :

- ZNIEFF de type 1 : secteur de superficie généralement limitée, défini par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Exemples : tourbière, prairie humide, mare, falaise. Ces espaces doivent faire l'objet d'une attention toute particulière lors de l'élaboration de tout projet d'aménagement et de gestion.
- ZNIEFF de type 2 : grands ensembles naturels riches ou peu modifiés par l'homme ou offrant des potentialités biologiques importantes. Dans une ZNIEFF de type 2, certains secteurs particulièrement riches peuvent aussi être inventoriés en ZNIEFF de type 1. Exemples : massifs forestiers, plateaux.

Le territoire communal de Tigery est dans sa partie Nord intégré partiellement dans une **ZNIEFF de type II d'intérêt écologique** : "**Forêt de Sénart**" car il fait partie de l'entité du grand massif forestier de la forêt de Sénart.

La commune de Tigery possède également une **ZNIEFF de type I** (identifiée par une flèche sur la carte) dénommée "**Mare 17**". Elle est située au Nord de la commune dans la forêt de Sénart. Cette ZNIEFF s'étend dans un milieu de marais et présente un intérêt herpétologique (serpents) et entomologique (insectes).



## Les ENS

Les espaces naturels sensibles (ENS) sont des zones naturelles remarquables et fragiles qui bénéficient d'une action de protection et de promotion menée par le Département en collaboration avec différents partenaires (collectivités locales, associations, ...).

Menée depuis 1989, la politique active de préservation des espaces naturels sensibles se définit autour de trois critères :

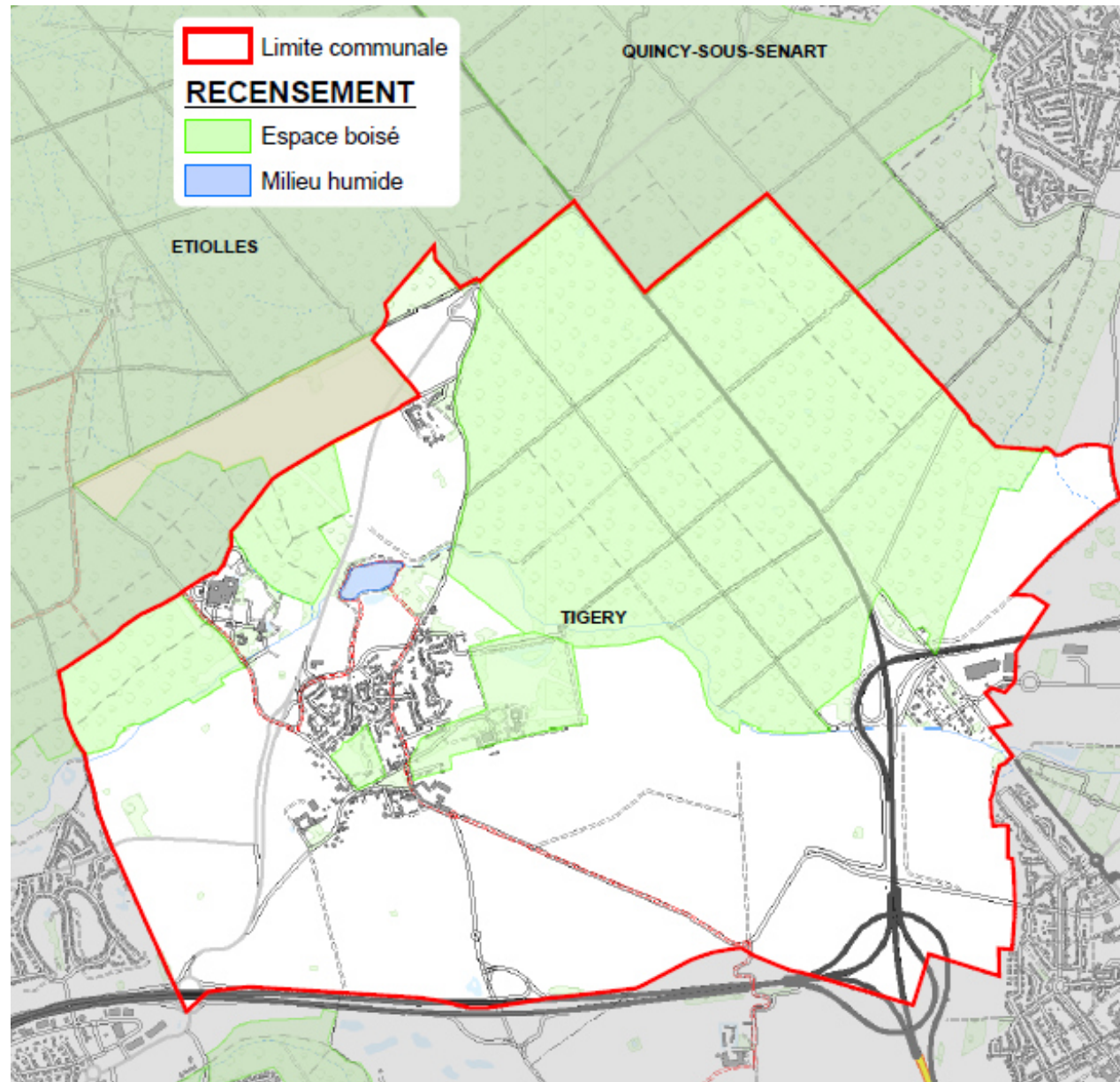
- la richesse naturelle (au plan floristique, faunistique, écologique et géologique)
- la qualité du cadre de vie (paysages naturels, culturels, intérêt pédagogique ou de détente)
- la fragilité (pression de l'urbanisation, urbanisation non contrôlée, espaces abandonnés, présence de nuisances ou de pollutions diverses).

### Espace naturel sensible

C'est une notion définie par la loi (du 18 juillet 1985, modifiée par celles du 2 février 1995 et du 7 février 2002). Le texte officiel dispose qu' "afin de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels, des champs naturels d'expansion des crues, le Département est compétent pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non."

L'inventaire du 21 mars 1992 identifie deux types d'espaces naturels sensibles :

- Les milieux humides qui présentent un intérêt majeur, aussi bien sur le plan écologique (accueil d'une biodiversité riche) que pour la régulation du débit des eaux (et donc la limitation du risque d'inondation). Ils correspondent à une pièce d'eau au nord du territoire, en limite de la forêt de Sénart.
- Les espaces boisés qui constituent des corridors biologiques, aussi bien pour la faune que pour la flore et participent à la qualité du paysage. La forêt de Sénart, le parc des du Petit Château et le parc du Sénacle.

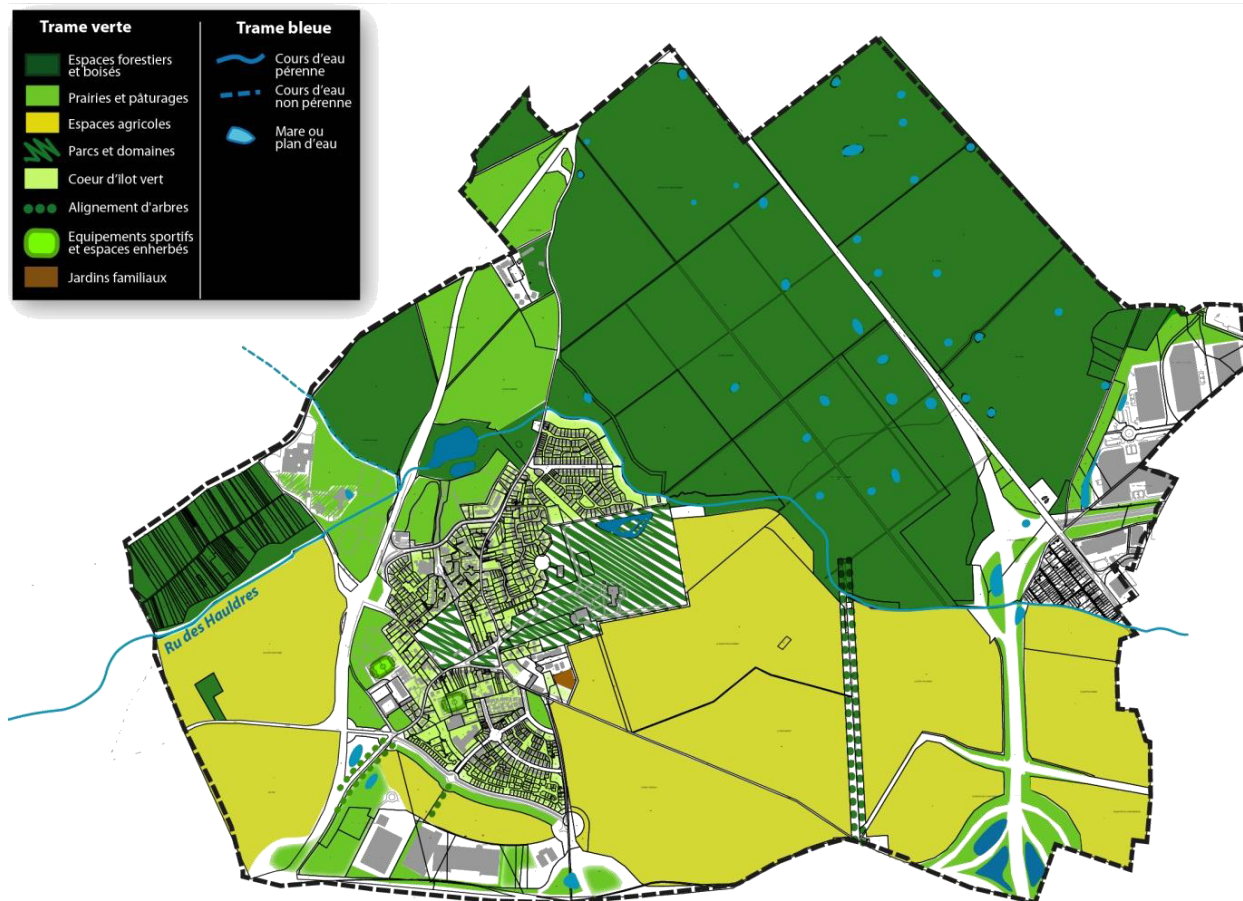


## 4 - La trame verte et la trame bleue

### Une trame verte et bleue diversifiée

La **trame verte** est composée d'une variété de milieux : forêts, espaces agricoles, friches herbeuses ou prairies, parcs et espaces verts, délaissés routiers qui peuvent constituer de véritables corridors biologiques de par leur continuité intercommunale.

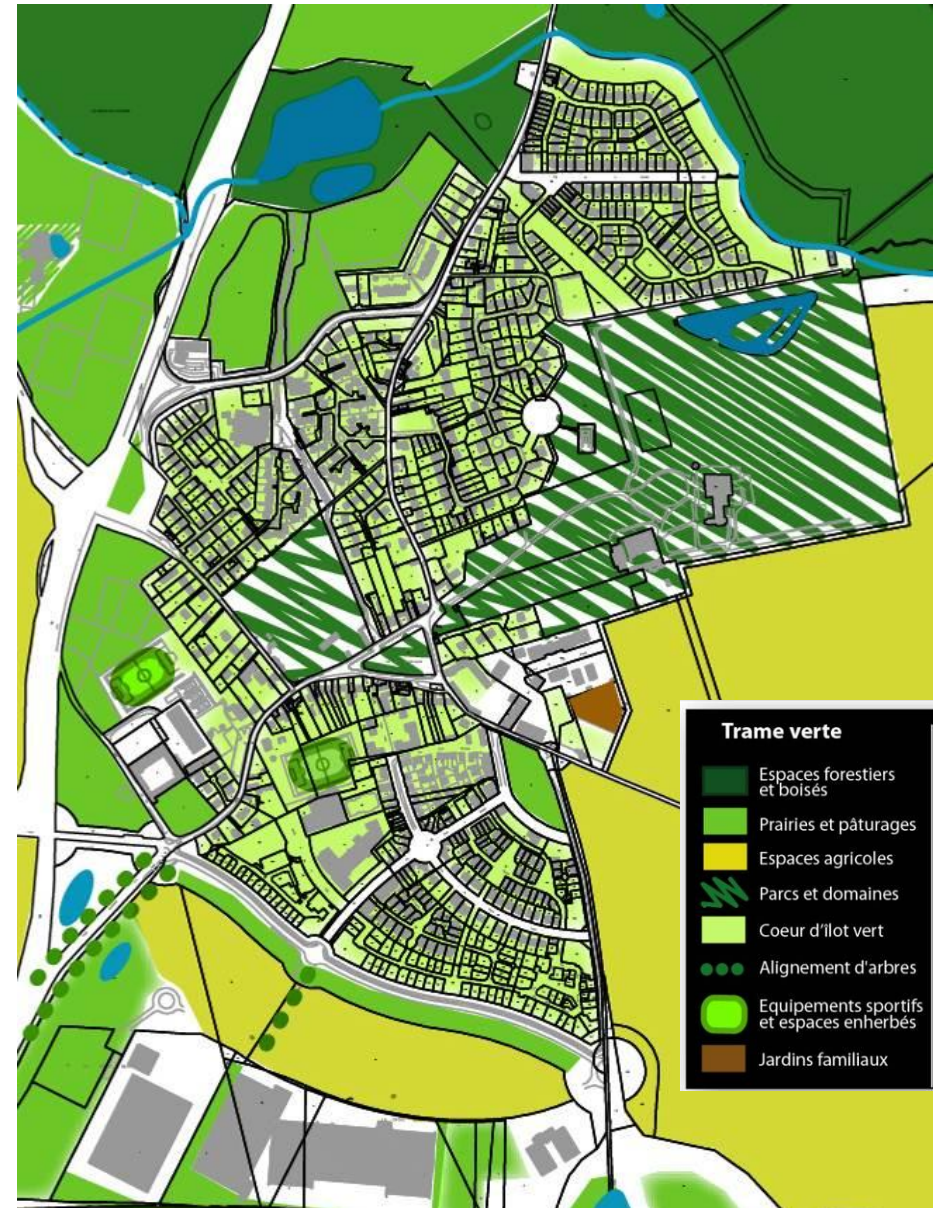
La **trame bleue** comprend le ru des Hauldres, « fil bleu » de la commune d'Est en Ouest, qui alimente les bassins du parc du château et le plan d'eau au Nord du bourg. L'eau est aussi présente à travers un réseau de mares dans la forêt de Sénart. Les voies routières ont permis la création de nouveaux bassins plus ou moins en eau.



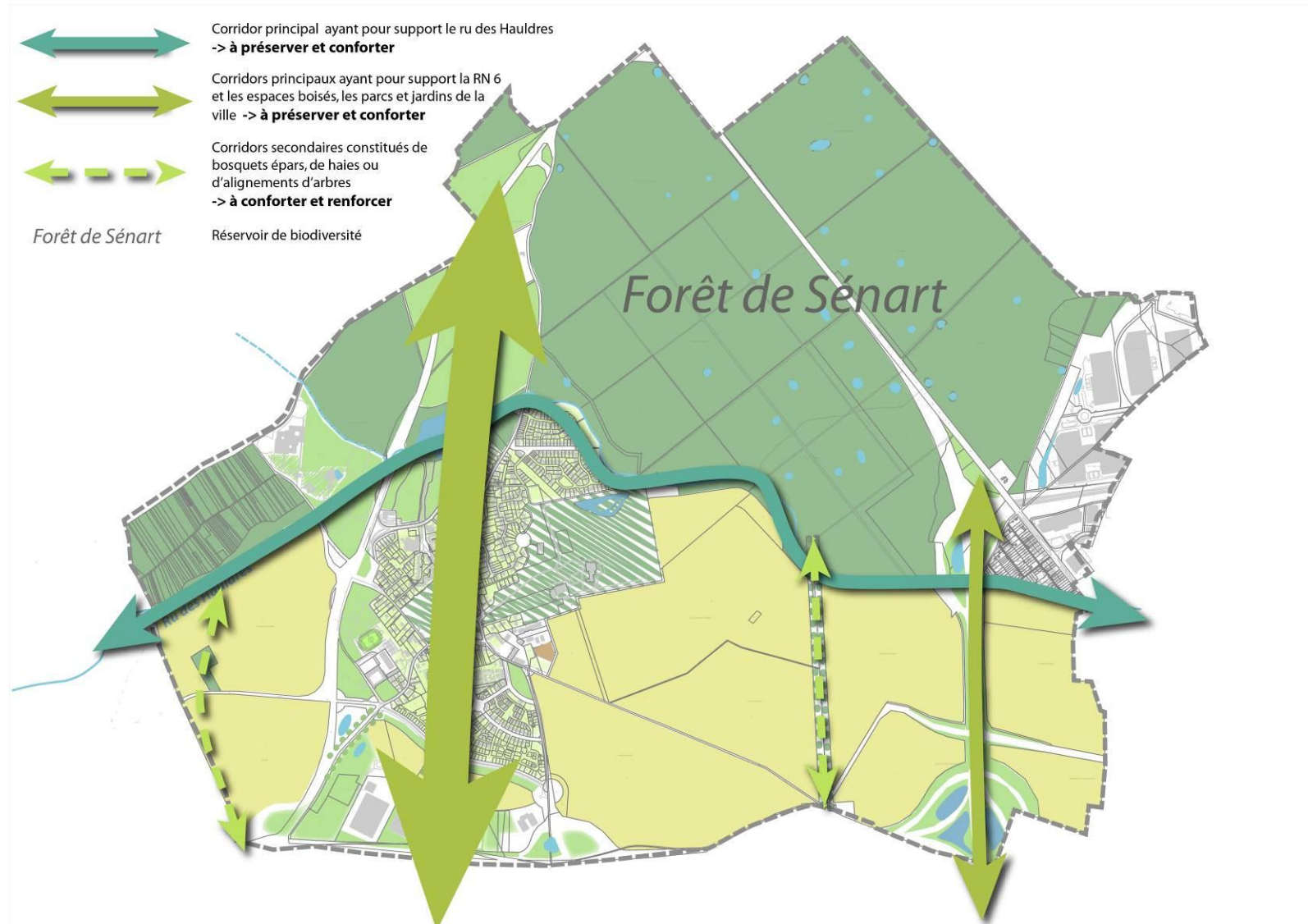
Le cadre naturel et paysager est largement dominé par la présence de la forêt de Sénart à l'échelle communale et des parcs des grands domaines à l'échelle urbaine.

Ces parcs des domaines composent pour une part importante des espaces non bâtis.

Les parcelles de logements individuels d'assez grande taille composent des cœurs d'îlots verts très riches.



Sur le territoire, les corridors écologiques sont nombreux, mais certains sont fragilisés, notamment par l'agriculture intensive qui ne permet pas toujours le maintien de haies ou de bosquets. Par ailleurs, la ville compte de nombreux espaces verts et jardins qui participent aux corridors écologiques, et il faudra veiller à les conserver.



## 5 - Le paysage

---

Conscient de la richesse des paysages essonniers et dans l'objectif de les préserver de les valoriser, le département de l'Essonne a réalisé en 2007 un atlas des paysages. Ce document a permis d'identifier 7 grands ensembles de paysages qui participent à la diversité et à l'agrément du cadre de vie. La commune se situe au sein de l'ensemble dénommé « les paysages de la Brie »

Cet ensemble se caractérise par :

- de grands plateaux uniformes creusés par les vallées de l'Yerres et de l'Essonne, qui marque le début de la Brie agricole ;
- de vastes étendues agricoles en open Field, des horizons lointains ;
- une urbanisation dense de la vallée de l'Yerres mais une présence végétale très forte: une vallée jardinée ;
- un patrimoine architectural et urbain très riche de la vallée de l'Yerres ;
- la forêt de Sénart, un immense espace boisé urbain.

Les enjeux de préservation, de réhabilitation et de valorisations auxquels sont confrontés les paysages de la Brie :

- une urbanisation qui gagne sur les plateaux par grand lotissements, des lisières urbaines peu valorisées ;
- la ville nouvelle de Sénart : un urbanisme qui donne assez peu l'image d'une ville ;
- des paysages agricoles entrecoupés par des extensions urbaines et les infrastructures ;
- une continuité forestière fragile des forêts de Sénart et du Rougeau avec l'allée-Royale ;
- une urbanisation par quartiers en grande masse monospécifique qui communique peu entre eux (grands ensembles, nappes pavillonnaires, zone d'activités) ;
- des lisières forestières de la forêt de Sénart presque entièrement cernées d'urbanisation ;
- le site de la confluence de la Juine et de l'Essonne : un accès impossible ;
- des boisements qui renferment la vallée de l'Essonne ;
- une image très routière des infrastructures des plateaux ;
- les coupures créées par les infrastructures : la Francilienne, la RN 6, et le RER D dans la vallée de l'Yerres.

## Une sensibilité du paysage

Trois grandes entités paysagères :

- Un **paysage ouvert de grande culture** sur une grande partie du territoire, le relief étant assez plat, le paysage est très sensible à toute implantation
- L'horizon Nord du territoire est largement dominé par le **paysage fermé de la forêt de Sénart** : véritable décor de fond mis en valeur par la lisière, fondamentale sur le plan du paysage.
- Le milieu urbain à la silhouette douce et homogène où des constructions se détachent sur la végétation de la forêt et du parc du château

L'Allée Royale est la voie de découverte idéale, de laquelle on peut observer la ponctuation du plateau par les bosquets peu nombreux et les effets de la lisière.



### *Enseignements et enjeux*

- *Une commune au caractère naturel et agricole affirmé (forêt de Sénart, vallon du ru des Hauldres, espaces agricoles...)*
- *Un patrimoine naturel identifié et protégé : ZNIEFF, Forêt de protection, ENS...*
- *De nombreux éléments naturels au cœur de l'espace urbain, participant à la trame verte : parcs et espaces verts, alignements d'arbres, bosquets...*
- *Des corridors écologiques nombreux, mais certains sont fragilisés par l'urbanisation*
- *Un paysage sensible, du fait du relief assez plat*

enregistré

## 1 - La qualité de l'air et de l'eau et les nuisances

Jusqu'en 2011, la qualité de l'air se mesurait par l'indice ATMO, allant de 1 (excellent) à 10 (très mauvais) qui donnait une moyenne sur l'agglomération calculée à partir des concentrations mesurées de principaux polluants tels que l'oxyde de soufre, l'oxyde d'azote, l'ozone et les particules.

Depuis 2012, l'indice Citeair, indice européen, vient compléter l'indice ATMO. En Île-de-France, il est calculé pour Paris.

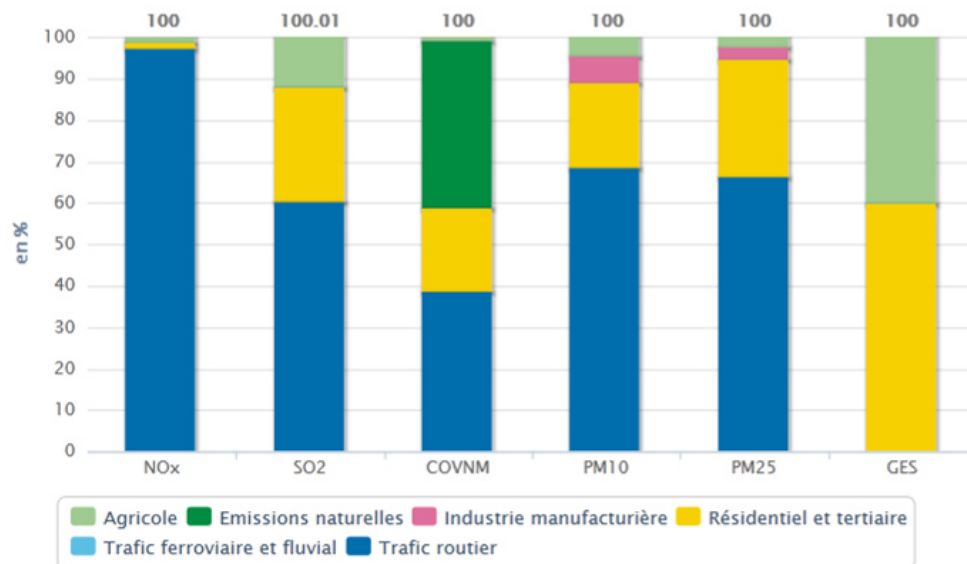
### Méthode de calcul

Pollution	Indice
Très Faible	0 / 25
Faible	25 / 50
Moyenne	50 / 75
Élevée	75 / 100
Très Élevée	> 100

L'Etat assure avec le concours des collectivités territoriales, la surveillance de la qualité de l'air et de ses effets sur la santé et l'environnement. En Ile de France, l'association Airparif a en charge le suivi de la qualité de l'air. Elle dispose de 46 stations automatiques réparties sur un rayon de 100 km autour de Paris qui mesurent en continu pendant toute l'année les différentes concentrations de polluants.

La qualité de l'air est globalement bonne à Tigery (en 2011, 279 jours par an de qualité de l'air bonne à très bonne soit environ  $\frac{3}{4}$  de l'année, pour 2 jours classés de mauvais à très mauvais) ; ces chiffres sont équivalents à ceux observés en moyenne sur l'ensemble du département de l'Essonne.

Contribution en % des différents secteurs d'activités aux émissions de polluants pour la commune de Tigery. (estimations faites en 2010 pour l'année 2007)



*NOx : oxydes d'azote, SO2 : dioxyde de soufre, COVNM : composés organiques volatils non méthaniques, PM10 : particules dont le diamètre est inférieur à 10µm, PM25 : particules dont le diamètre est inférieur à 25µm, GES : gaz à effet de serre.*

Source : [airparif.asso.fr](http://airparif.asso.fr)

Ce graphique recense la part des secteurs d'activités dans l'émission de polluants. Le secteur « trafic routier » est un des principaux responsables des pollutions atmosphériques ; ceci s'explique par la présence de la RN 104 et de la RN 6.

## 2 - Les nuisances sonores

Selon le code de l'Environnement et en application de la loi relative à la lutte contre le bruit du 31 décembre 1992, le préfet de l'Essonne a établi par arrêtés préfectoraux, le classement sonore des infrastructures de transport.

Ce classement compte 5 catégories de nuisance sonore (la catégorie 1 étant la plus bruyante) et des modalités d'isolement acoustique leurs sont associées. La délimitation de secteurs affectés par le bruit d'infrastructures terrestres oblige les constructeurs à respecter les normes d'isolation acoustique pour les constructions nouvelles.

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

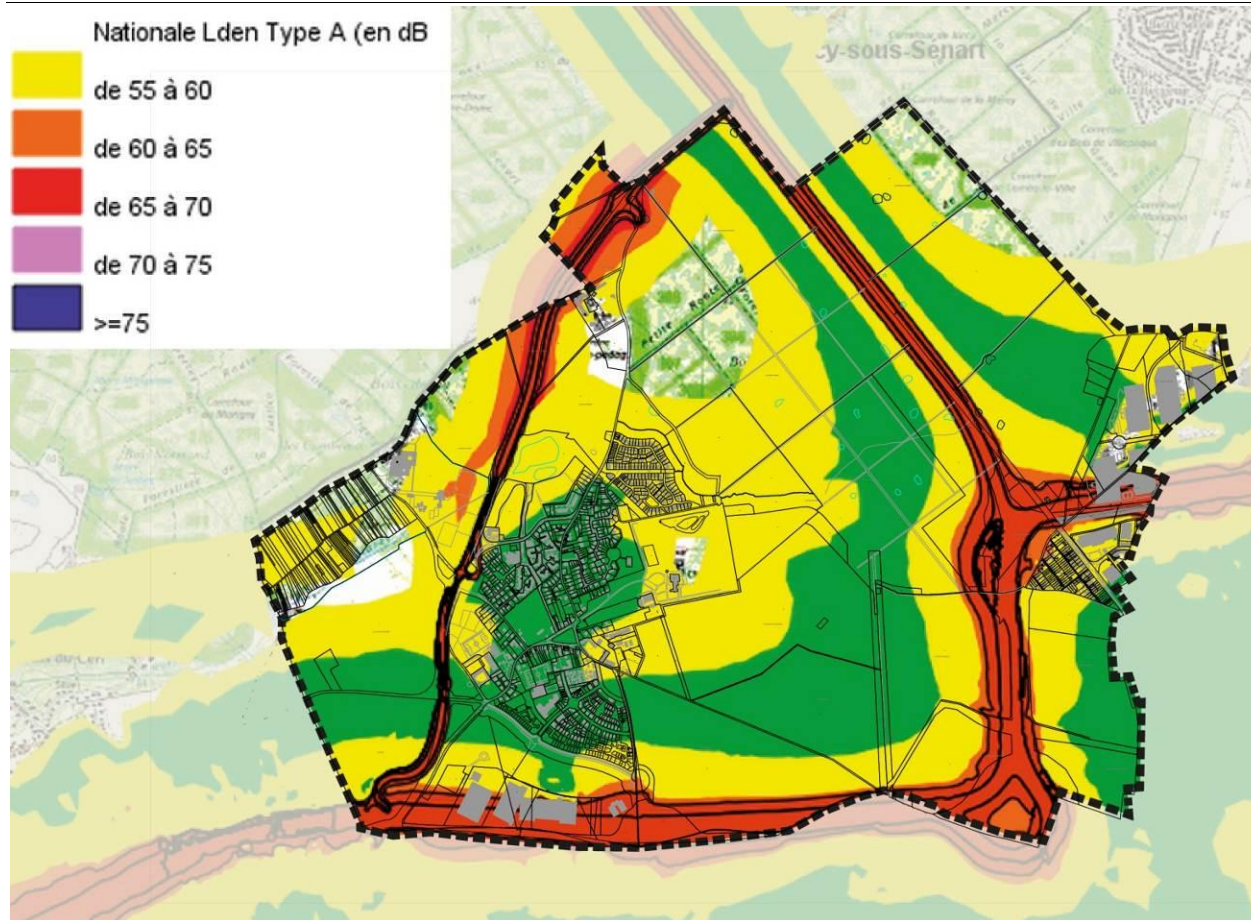
- l'arrêté préfectoral de classement du réseau routier national du 20 mai 2003 classe les infrastructures existantes nationales

Il identifie l'autoroute RN 104 en catégorie 1 et la RN 6 en catégorie 2.

- l'arrêté préfectoral de classement du réseau routier départemental du 28 février 2005 classe les infrastructures existantes départementales dont le trafic dépasse les 5000 véhicules par jour ainsi que les projets du Schéma directeur de la voirie départementale de l'Essonne 2015, vis-à-vis du bruit.

Il identifie la RD 33 en catégorie 2 et 3 selon les tronçons.

La Francilienne (RN 104), la RN 6 et la RD 33 génèrent d'importantes nuisances sonores. Les zones urbaines demeurent globalement à l'écart des zones les plus sensibles.



Cartes stratégique du bruit en Essonne, réalisée par la DDT 91

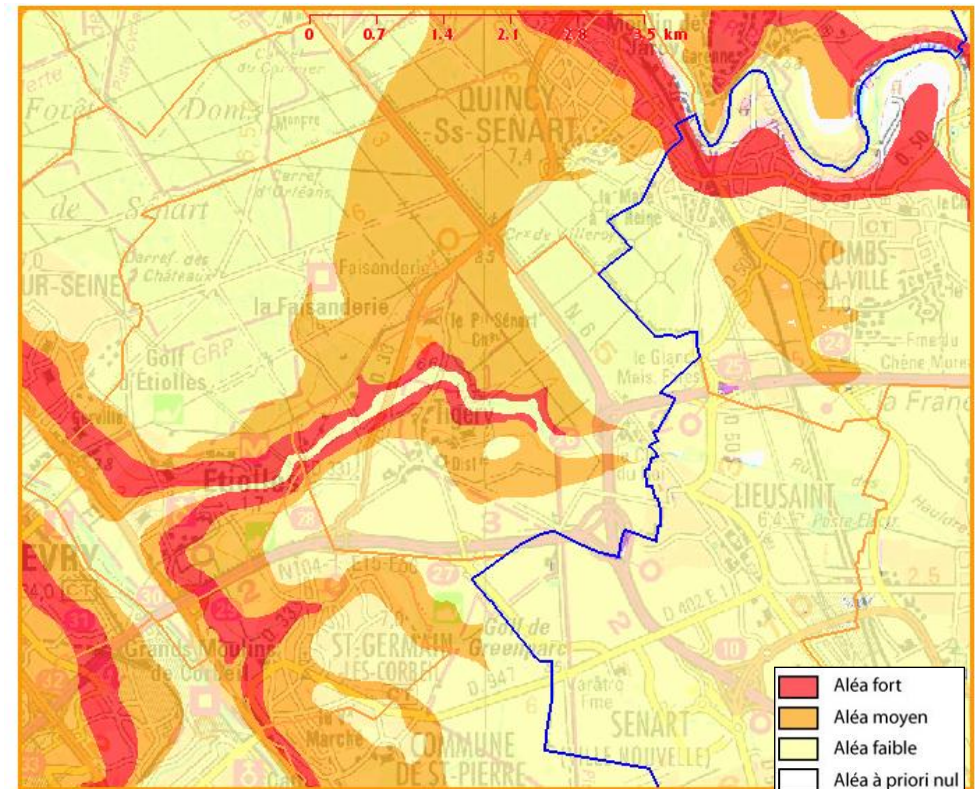
### 3 - Les risques naturels

#### Un aléa fort de retrait gonflement des argiles

Le territoire communal est, compte tenu de la nature des sols qui le compose, susceptible d'être soumis à des risques provoqués par des phénomènes de mouvement de terrain par retrait et gonflement des argiles résultant de la sécheresse (phénomène de dessiccation) ou d'une forte augmentation de teneur en eau au cours du retour à une pluviométrie normale (ré-imbibition rapide). Ces mouvements de terrain peuvent provoquer la fissuration de certaines constructions.

Les formations géologiques d'argiles vertes et les argiles à meulière composent une partie importante de la géologie. L'argile verte est assez pure, plastique et est très sensible à l'eau présente localement. L'argile à meulière présente localement des caractéristiques de plasticité et de retrait comparables à celles de l'argile verte. Cependant, compte-tenu du caractère résiduel de cette argile, ses minéraux constitutifs sont moins actifs que ceux de l'argile verte, c'est pourquoi l'effet lié à la sécheresse est plus lent à se déclarer pour l'argile à meulière.

Un aléa « fort » de retrait et gonflement des argiles existe de part et d'autre du ru des Hauldres : une prise en compte du risque dans le diagnostic et des préconisations architecturales en annexes du dossier PLU.

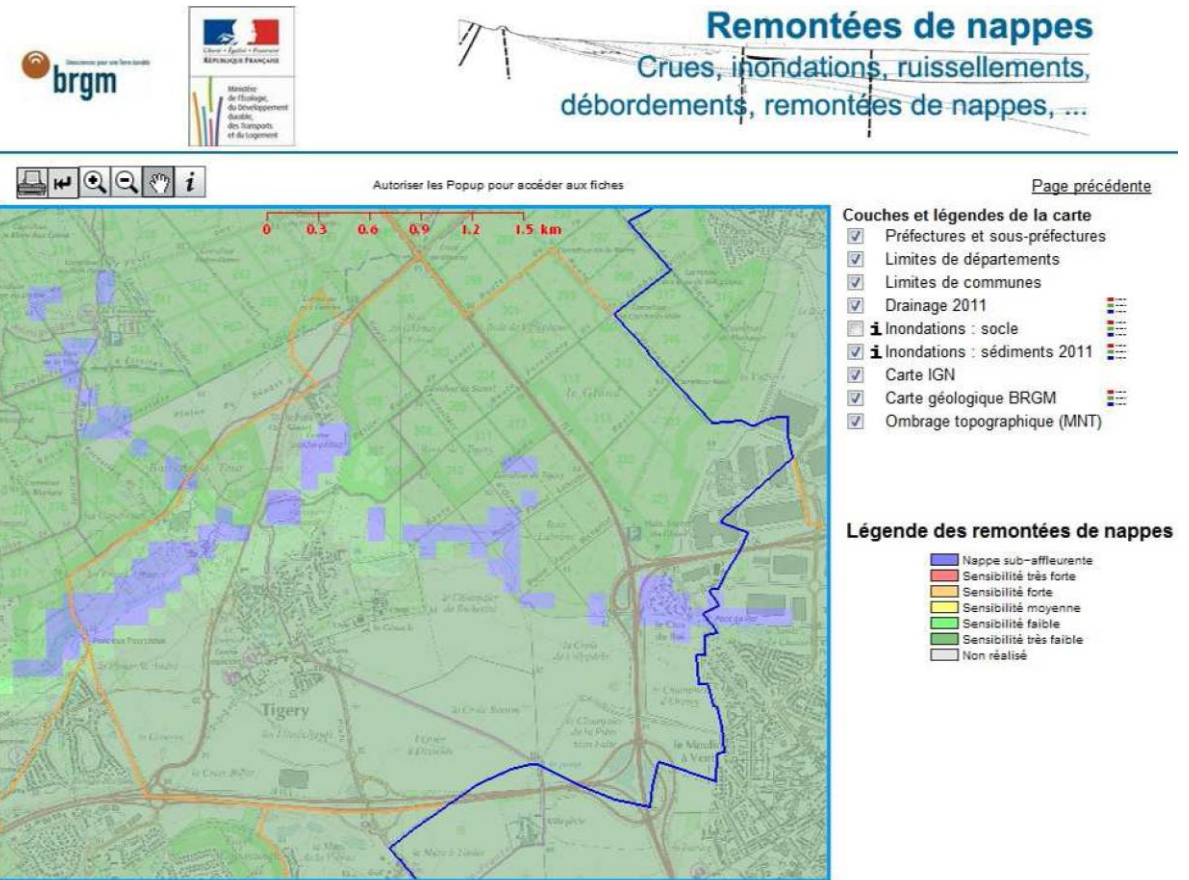


Source : [www.argiles.fr](http://www.argiles.fr)

Un risque d'inondation par remontées de nappes phréatiques

Tigery a fait l'objet d'arrêtées catastrophes naturelles en lien avec les risques d'inondation et de coulée de boue.

De plus, la commune est concernée par un risque d'inondation par remontées de nappes phréatiques notamment autour du ru des Hauldres.



Source : BRGM

## 4 - Les risques d'origine anthropique

### Les ICPE (installations classées pour la protection de l'environnement)

Des établissements soumis à autorisation au titre de la législation des installations classées sont présents sur le territoire de votre commune :

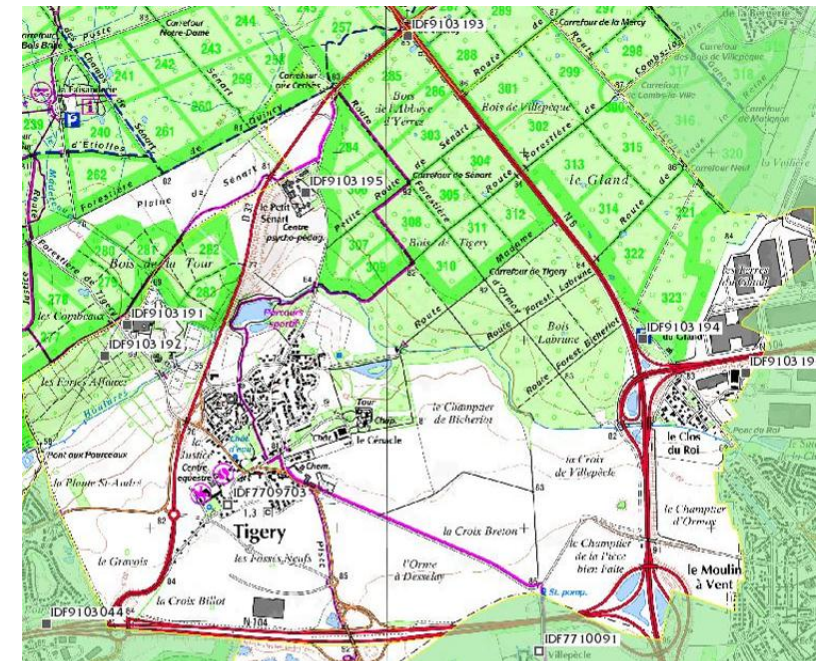
- ANTALIS (ex DISTRIPOLE), 4, rue Espace Schengen - Zone d'Activités Paris sud ;
- BMW Group France , 3, rue du Parc au Vergers - ZAC de s Fossés Neufs ;
- CB Richard Ellis Property Management, parc des Vergers lot A2 – ZAC des Fossés Neufs ;
- ND Logistics, 5, rue Espace Schengen - Zone d'Activité Paris-sud Bât. F lot 21 ;
- DISTRIPOLE, rue Espace Schengen – Zone Paris-sud 3 Bât.3 ;
- SOCIETE GENERALE, rue des Vignes – Lieudit Les Combeaux .

### Sites et sols potentiellement pollués

#### 1. BASIAS : les sites industriels et activités de service, en activité ou non

Les données présentes dans la banque de données nationale BASIAS constituant l'inventaire des sites industriels et activités de service, en activité ou non, ont été extraites pour la commune de Tigery. Il est important de souligner que l'existence de site industriel dans BASIAS ne préjuge en rien d'une éventuelle pollution au droit de celle-ci mais laisse présager une activité potentiellement polluante. 6 sites sont recensés sur cette base de données.

Identifiant	Raison(s) sociale(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Etat d'occupation du site
<a href="#">IDF9103192</a>	TYGERY, COMMUNE DE	Décharge d'ordures ménagères	Chemin dit du Milieu	TIGERY (91617)	Activité terminée
<a href="#">IDF9103193</a>	TOTAL	Station service	5 Route nationale	TIGERY (91617)	Activité terminée
<a href="#">IDF9103194</a>	ESSO STANDARD	Station service	5 Route nationale	TIGERY (91617)	Activité terminée
<a href="#">IDF9103196</a>	CHEM-TREND FRANCE + RINCENT BTP SERVICES	Travaux publics	2 Rue Rotterdam,	TIGERY (91617)	En activité
<a href="#">IDF9103191</a>	SOCIETE GENERALE	Station service		TIGERY (91617)	En activité
<a href="#">IDF9103195</a>	OLGA SPITZER, Association	Centre psychopédagogique		TIGERY (91617)	En activité



## 2. BASOL : les sites et sols potentiellement pollués

La base de données BASOL qui nous renseigne sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif identifie 1 site sur le territoire : l'ancienne sucrerie Beghin-Say

### Description du site :

Cette ancienne sucrerie, mise en activité au début du 20<sup>e</sup> siècle est aujourd'hui désaffectée. L'exploitation a cessé à la fin des années 1980. Les installations ont été démantelées.

### Description qualitative à la date du 01/09/2009 :

Cette ancienne sucrerie utilisait pour son exploitation deux puits, un de pompage et un d'injection en nappe. Une étude effectuée en 1980 a indiqué que l'exploitation du puits d'injection était à l'origine d'une pollution des nappes d'eaux souterraines de la Brie et du calcaire de Champigny qui se sont traduites par des teneurs anormalement élevées dans les eaux souterraines en ions chlorures, potassium, sodium, ammonium, nitrites, nitrates et sulfates.

Le puits en question a été fermé en 1981. Des pompages permanents effectués sur le site à partir de 1980, arrêtés depuis, ont entraîné par la suite une diminution des valeurs de pollution.

En 1995, un examen de l'évolution de la qualité des eaux a confirmé outre l'abaissement des valeurs au droit du site la possibilité d'une migration vers l'ouest du panache de pollution accompagnée d'une dilution des éléments polluants. Il est à noter qu'aucun captage d'alimentation en eau potable n'est présent à proximité du site.

L'arrêté préfectoral du 4 novembre 1996 a imposé à l'ancien exploitant la mise en place autour des anciennes installations d'un réseau de surveillance de la qualité des nappes du calcaire de Champigny et de la Brie. Ce réseau était constitué de 6 piézomètres qui faisaient l'objet d'analyses trimestrielles. Elles présentaient en avril 2000 quelques dépassements en potassium et ammonium par rapport aux normes de potabilité.

Il a donc été demandé en juin 2000 à l'exploitant de solliciter l'avis de l'hydrogéologue agréé pour déterminer les risques de pollution des captages d'alimentation en eau potable situés à plusieurs kilomètres du site.

Au vu des résultats d'analyses et après avis de l'hydrogéologue agréé, le réseau de surveillance des eaux souterraines a été allégé par les prescriptions de l'arrêté préfectoral du 29 octobre 2001. Ainsi le suivi des eaux est devenu semestriel et ne concernait plus la nappe de Brie.

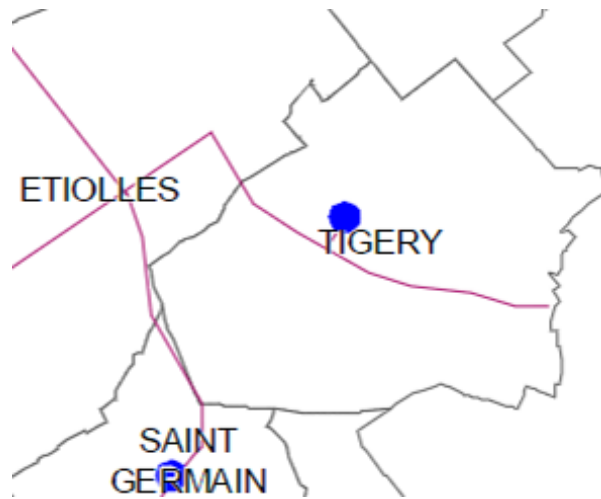
Les résultats d'analyses effectuées depuis 2002 montraient sur certains piézomètres des concentrations en ammonium supérieures aux normes de potabilité. Les concentrations des autres paramètres analysés étaient en dessous des seuils de potabilité. En 2005, plus aucun captage d'eau potable ne prélevait dans la nappe du calcaire de Champigny. Ainsi, après avis d'un hydrogéologue agréé, un nouvel allègement du suivi de la nappe a été acté par l'arrêté préfectoral n°05 DAIDD IC 058 du 15 novembre 2005. Ainsi, les paramètres analysés selon une fréquence semestriel sont l'ammonium, les nitrites et le potassium.

### Les risques liés au transport de matières dangereuses

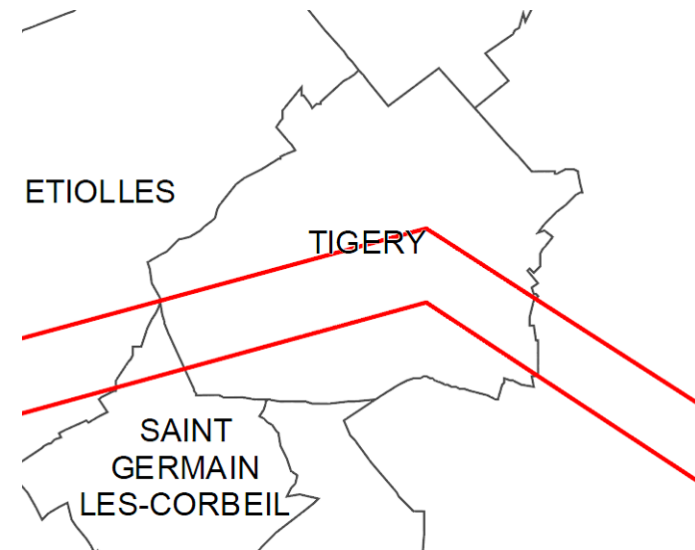
Tigery est concernée par le risque lié au transport de matières dangereuses consécutif à un accident se produisant lors du transport. Les produits dangereux sont nombreux ; ils peuvent être inflammables, toxiques, explosifs, corrosifs ou radioactifs.

La commune est citée au dossier départemental des risques majeurs pour les risques liés au transport sous deux formes :

- le risque par canalisation : une canalisation de gaz haute pression ainsi qu'un pipeline de transport d'hydrocarbures liquides traversent le territoire.
- le risque par voie routière : le dossier départemental des risques majeurs recense la RN 104 et la RN 6 comme axes routiers susceptibles de supporter un transport de matières dangereuses.



*Canalisation de gaz haute pression*



*Canalisation d'hydrocarbures liquides*

### *Enseignements et enjeux*

- *Une qualité de l'air relativement bonne, mais impactée par le trafic routier important (RN 104 et RN 6)*
- *Des nuisances sonores importantes, liées à la présence de nombreuses infrastructures de transport à grand trafic, mais touchant peu les habitations, du fait de leur éloignement*
- *Un risque de retrait-gonflement des argiles et de remontée des nappes phréatiques fort autour du Ru des Hauldres, ce qui implique un certain nombre de préconisation pour les constructions dans ces zones*
- *Un risque technologique important lié à la présence de canalisations de matières dangereuses (gaz haute pression et hydrocarbures liquides), à prendre en compte dans les aménagements futurs*

## D. LES RESSOURCES EN EAU ET LA GESTION DES DECHETS

### 1 - La production et la distribution d'eau potable

L'alimentation en eau potable est assurée par la société des eaux de l'Essonne (SEE), en délégation de service public avec le Syndicat intercommunal des Eaux de Saint-Germain-lès-Corbeil.

Les habitants du syndicat sont alimentés en eau potable par l'usine de Saintry-sur-Seine, située allée de la Chaise aux Prêtres. L'eau est puisée dans la nappe par deux pompes d'exhaure de 300 m<sup>3</sup>/h. L'eau brute subit un traitement d'élimination du manganèse présent dans l'eau, puis est affinée sur un étage de charbon actif en grain éliminant les pesticides. Après une désinfection au chlore gazeux, l'eau est ensuite refoulée dans le réservoir du hameau de Villededon qui alimente gravitairement le réservoir d'Etiolles. Afin d'améliorer la filière de traitement, deux analyseurs de turbidité et de manganèse ont également été mis en place. Ces équipements permettent de suivre en permanence la qualité de l'eau produite.

Le réseau du syndicat est interconnecté avec l'usine de Morsang sur Seine de Lyonnaise des Eaux au niveau du réservoir de Villededon. Cette interconnexion est régulièrement sollicitée, en secours, en cas d'arrêt de la production propre du syndicat.

Les caractéristiques techniques du réseau de distribution sont les suivantes :

Descriptif du réseau	
Nature	2010
Linéaires (ml)	148 999
Branchements	8 382
Vannes	1 068
Hydrants (bouches et poteaux incendies)	287
Réservoirs	4

Le détail par commune est présenté ci-dessous :

Descriptif du réseau			
Commune	Linéaire (ml)	Branchements	Vannes
Saint-Germain les Corbeil	39 425	2 525	297
Etiolles	22 768	850	133
Saintry	25 304	1 768	157
Tigery	19 049	841	147
Saint-Pierre du Perray	42 453	2 398	334

Les tableaux ci-dessous présentent la répartition des canalisations par matériau et par diamètre.

D'après les contrôles sanitaires effectués par l'Agence Régionale de Santé (ARS), l'eau distribuée est conforme aux valeurs limites réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés.

## 2 - Les eaux pluviales et l'assainissement

La commune fait partie du SAN de Sénart en Essonne, qui s'est engagé dans la réalisation d'un schéma directeur d'assainissement. Le système d'assainissement du SAN exploité par la SEE (Société des Eaux de l'Essonne).

Le réseau d'assainissement est entièrement séparatif et se répartit de la manière suivante :

- Eaux usées : 37 256 ml en séparatif (0 ml en unitaire)
- Eaux pluviales : 50 450 ml
- Gravitaire : 87 567 ml
- Refoulement : 138 ml

Le SAN de Sénart a réalisé un zonage d'assainissement en 2007. Une propriété (rue Madame) est en assainissement non collectif à Tigery.

Une zone non raccordées a été zonées en collectif sur la commune de Tigery :

- Le Cenacle assaini par une mini-station d'épuration ; Le projet de schéma d'assainissement prévoit la mise en place d'une boîte de branchement au niveau du Cenacle en domaine public. Le Cenacle devra réaliser des travaux en domaine privé pour se raccorder au réseau avec notamment la mise en place d'un poste de refoulement et la déconnection des ouvrages actuellement en place.

D'une manière générale, les réseaux d'assainissement sont dans un état structurel et fonctionnel satisfaisant.

### Les eaux usées

Le territoire du SAN est découpé en deux bassins versant distincts qui s'articulent autour d'antennes primaires intercommunales :

- Un bassin dont l'exutoire est la station d'épuration de la Communauté d'agglomération d'Evry (capacité de 250 000 Equivalents habitant (Eh)). Ce bassin-versant est assaini par deux antennes intercommunales primaires du SYMSEVAS qui passent en siphon sous la Seine pour rejoindre la STEP et qui récupèrent les antennes communales de la commune de Tigery et de la partie nord-est de la commune de Saint-Pierre-du-Perray.
- Un bassin dont l'exutoire est la station du SIARCE (capacité de 75 000 Equivalents habitant (Eh)). Ce bassin-versant est assaini par plusieurs antennes intercommunales du SIARCE qui récupèrent les antennes communales de la commune de Saintry-sur-Seine et la partie sud et ouest de Saint-Pierre-du-Perray.

Une réhabilitation du réseau des eaux usées est prévue sur un tronçon de la route de Sénart

### Les eaux pluviales

Les eaux pluviales de la commune de Tigery sont dirigées vers le ruisseau des Hauldres qui longe la commune de Tigery. Le système comporte 9 bassins de rétention. Le bassin au sud reprend toutes les eaux pluviales de la zone des Fossés Neufs. Au moins 4 bassins sont des bassins intermédiaires qui se rejettent ensuite dans le ruisseau des Hauldres.

Il existe un ou deux mauvais branchements, ce qui fait que l'on retrouve des eaux usées dans le réseau d'eau pluviale.

La mise en place de techniques dites alternatives à la collecte intégrale des eaux de ruissellement doit être encouragée (chaussées réservoirs, bassins d'infiltrations ou encore rétention à la parcelle) dans la mesure où les répercussions en matière d'investissements lourds en aval peuvent s'avérer très sensibles à long terme.

Les mesures concrètes à entreprendre à l'échelle du syndicat sont les suivantes :

- Imposer dans les documents d'urbanisme (P.L.U.) la rétention à la parcelle des eaux pluviales ainsi que des limitations de débits de pointe lorsque l'infiltration n'est pas possible (10 l/s/ha dans les zones déjà urbanisées, 1 l/s/ha pour les terrains nus) pour les opérations importantes (ex : permis de construire d'une superficie supérieure à 1 000 m<sup>2</sup>) ;
- Encourager au maximum les opérations de régulation ou d'infiltrations des eaux pluviales lors de la conception des projets sur domaine public ;
- Veiller à l'application de ces mesures en mettant en place un bilan/contrôle annuel sur leur évolution.

Le SAN de Sénart en Essonne a déjà adopté des mesures importantes visant à réduire les rejets aux réseaux publics pluviaux en limitant les rejets pour les nouvelles constructions.

### 3 - La gestion des déchets

#### La collecte

Depuis le 01 janvier 2012, la société SEMAER assure la collecte des déchets ménagers tout confondus (OM, emballages, déchets verts en porte à porte) et papier et verre en Point d'Apport Volontaire (PAV), encombrants deux fois par an.

Les déchets collectés sont acheminés, pesés et déchargés au SIREDOM – Ecosite de Vert le Grand – Centre intégré de Traitement des Déchets.

#### *Fréquence de passage pour la collecte des déchets ménagers et assimilés*

Déchets	Emballage plastique, métallique, cartonné,	Ordures ménagères	Encombrants	Végétaux
<b>Fréquence de passage</b>	1 fois / semaine	1 fois / semaine	2 fois / an	1 fois / semaine de mars à décembre

Le verre et les journaux et magazines sont collectés en apport volontaire. 6 emplacements d'apport volontaire sont prévus sur la commune.

Les habitants ont accès à la déchetterie de Saint-Pierre-du-Perray.

#### Le traitement

Le Centre de Traitement de Vert-le-Grand assure selon le cas le tri en vue du réemploi, l'incinération, le compostage.

Celui-ci dispose d'installations de traitement composées de :

- une usine d'incinération équipée d'une plateforme de maturation pour ses mâchefers
- un centre de tri pour les emballages, journaux et magazines
- une plateforme de compostage pour les déchets végétaux
- un centre de stockage des déchets ultimes

Des travaux de modernisation du centre de tri ont été réalisés.

## 4 - Les énergies renouvelables

La loi de Programme fixant les Orientations de la Politique d'Energétique (dite loi POPE) du 13 juillet 2005 fixe des objectifs qualitatifs en matière de choix énergétiques, et les moyens à mettre en œuvre pour les atteindre. Entre autres mesures pratiques, la loi POPE clarifie le rôle que jouent les collectivités locales dans le traitement des enjeux énergétiques, qui voient ainsi leur champ d'intervention étendu.

Pour atteindre ces objectifs définis, l'Etat veille à :

- maîtriser la demande d'énergie afin de porter le rythme annuel de baisse de l'intensité énergétique finale à 2 % dès 2015 et à 2,5 % d'ici à 2030 ;
- diversifier les sources d'approvisionnement énergétique et le bouquet énergétique de la France ;
- développer la recherche dans le domaine de l'énergie ;
- assurer des moyens de transport et de stockage de l'énergie adaptés aux besoins.

L'Ile-de-France est une région dépendante à 95% en matière d'énergie primaire. Suivant la tendance générale, elle a connu une augmentation de 5% de la demande en énergie entre 1990 et 2002. Trois secteurs consomment plus de 92 % des besoins en énergie : les transports à 37 %, l'habitat à 33 % et le tertiaire à 21 %.

Pour atténuer les effets liés à l'augmentation de la demande et la dépendance de la région vis-à-vis des produits pétroliers, la délégation régionale Ile-de-France de l'ADEME mène depuis de nombreuses années des actions en faveur de l'utilisation rationnelle de l'énergie et du développement des énergies renouvelables.

Celles-ci portent essentiellement sur les thèmes suivants :

- l'aide à la décision dans le secteur du bâtiment, avec le soutien aux diagnostics énergie et Assistance à Maître d'Ouvrage pour la mise en œuvre d'opérations HQE ;
- le solaire thermique, avec des opérations de production d'eau chaude sanitaire solaire ;
- le bois énergie, avec des opérations de chaufferies bois,
- le programme de relance de la géothermie profonde en Ile-de-France, en partenariat avec le Conseil Régional, l'ARENE et le BRGM.

Les potentialités de développement des énergies renouvelables ont été étudiées sur le territoire :

- la géothermie

Le bassin de Paris possède des aquifères continus peu profonds (température = 33° C) et profonds (à plusieurs kilomètres, température > 70° C) présentant un fort potentiel notamment en Essonne. Par le passé, plus de 60 puits en grande profondeur ont été réalisés en Essonne, confirmant ce potentiel.

La commune présente un potentiel géothermique fort à très fort



- Le solaire

L'ensoleillement de l'Île-de-France est largement suffisant pour l'exploitation de panneaux solaires thermiques, pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire.

- L'éolien

Des dispositifs peuvent être mis en place tels que les éoliennes domestiques.

- La biomasse – le bois

La forêt de Sénart constitue une réserve importante de bois et pourrait servir de support au développement d'une filière bois, aussi bien pour les particuliers que les entreprises et collectivités qui souhaiteraient installer des chaufferies bois.

*Enseignements et enjeux*

- *Une eau potable de bonne qualité*
- *Un réseau d'assainissement en bon état, mais qui nécessite quelques travaux*
- *Un potentiel de développement des énergies renouvelables à prendre en compte*



## 2b. Justifications et impacts sur l'environnement

---

## Commune de Tigery

---



**PLU révisé approuvé par  
délibération du Conseil Municipal  
en date du 28 février 2013**



## **I - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD, LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ET LES ELEMENTS REGLEMENTAIRES AU REGARD DES ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC**

---

- A) Explication au regard des enseignements du diagnostic
- B) Explication au regard des projets en cours et de la vision de l'équipe municipale pour l'avenir du territoire
- C) Explication au regard des prescriptions supra communales : le SDRIF, l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme ...

## **II - LES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES, DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET LES EVOLUTIONS PAR RAPPORT AU PLU**

---

- A) Motifs de la délimitation des zones
- B) Motifs de la définition des règles dans les différentes zones
- C) Motifs des prescriptions retenues pour l'élaboration des orientations d'aménagement

## **III - INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT**

---

# I - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD, LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ET LES ELEMENTS REGLEMENTAIRES AU REGARD DES ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC

Les orientations du PADD ont été établies sur les bases suivantes :

- La prise en compte des enseignements du diagnostic
- La prise en compte des projets en cours et de la vision de l'équipe municipale pour l'avenir du territoire
- La prise en compte des prescriptions supra communales

## A) Explication au regard des enseignements du diagnostic

Le tableau ci-dessous fait apparaître la synthèse des principaux éléments du diagnostic par thème et la manière dont ils sont pris en compte dans le PADD.

	<i><b>Les enseignements du diagnostic</b></i>	<i><b>Prise en compte dans le PADD et les OAP</b></i>
<b>Le rôle et la place de Tigery dans le contexte intercommunal de la ville nouvelle de Sénart</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une superficie de 941 hectares dont plus de 70 % sont constitués d'espaces naturels ou agricoles</li> <li>- Une commune située à environ 30 km du Sud Est parisien</li> <li>- Un territoire en développement au sein de la ville nouvelle de Sénart</li> </ul>	<p>L'objectif est de préserver et de mettre en valeur les espaces naturels et paysagers, tout en permettant leur connexion. Certains espaces qui étaient définis comme zones à urbaniser dans le document d'urbanisme précédent (dans la perspective du développement de la ville nouvelle) seront conservés comme sites d'enjeux à long terme pour les générations futures et resteront à usage agricole.</p> <p>La proximité de pôles d'emplois favorise les migrations quotidiennes domicile-travail. L'objectif est d'améliorer les liaisons par des moyens de transports autres que la voiture.</p> <p>Pour participer à l'effort de développement de la ville nouvelle de Sénart, le PADD définit comme objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Contribuer à l'effort de construction de logements nécessaire à l'échelle de la ville nouvelle</li> <li>- Améliorer le niveau d'équipements et de services</li> <li>- Développer et conforter les activités économiques sur le territoire</li> </ul>

	<b>Les enseignements du diagnostic</b>	<b>Prise en compte dans le PADD et les OAP</b>
<b>Organisation territoriale - Patrimoine - Formes urbaines</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La commune abrite de nombreux sites archéologiques</li> <li>- Un domaine forestier et de villégiature, privilégié pour la chasse</li> <li>- Un passé rural, agricole qui a perduré dans le temps</li> <li>- A partir des années 1980, l'urbanisation s'est accélérée avec la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble</li> <li>- Le développement urbain de la ville s'est effectué de manière radio-concentrique en cité jardin</li>   <li>- De nombreux éléments de patrimoine bâti et paysager, témoins de l'identité du territoire qu'il convient de préserver et de mettre en valeur (maisons de village, fermes, grandes propriétés, château et autre petit patrimoine)</li> <li>- Des espaces publics anciens (square, place, promenade plantée, allée royale) et récents de qualité (place, placette, voirie, trottoirs, aménagements paysagers...) qui contribuent à rendre agréable le cadre de vie de Tigery</li>   <li>- La Ferme du Plessis-Saucourt est un ensemble urbain remarquable, témoin de l'activité rurale de Tigery.</li> </ul> <p>Les formes urbaines de la commune de Tigery comprennent :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Plusieurs opérations d'habitation d'ensemble (maisons groupées ou non groupées) réalisées successivement en périphérie immédiate du bourg. Les possibilités d'évolution de ces quartiers déjà constitués et relativement denses sont limitées. Ils peuvent toutefois évoluer de manière douce et encadrée afin de répondre aux besoins des habitants.</li> <li>- Quelques constructions pavillonnaires diffuses forment des quartiers constitués pouvant évoluer de manière douce et encadrée afin de répondre aux besoins des habitants</li> <li>- Le quartier du Clos du Roy (ancien lotissement-jardin devenu quartier d'habitation, très excentré puisqu'implanté en limite de la commune de Lieusaint, le long de la RN 6) peut connaître une évolution douce mais de manière très encadrée.</li> </ul>	<p>La commune a conservé une identité rurale forte. Cette caractéristique est traduite dans le PADD par l'orientation suivante : « <b>La protection du patrimoine bâti, des paysages, des zones naturelles et du cadre de vie, des milieux sensibles et la prévention des risques</b> »</p> <p>Le PADD répond pleinement à la protection du patrimoine en définissant comme objectif : « <b>C. La mise en valeur du patrimoine bâti</b> » :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les maisons de village et les fermes (Plessis-Saucourt, de la Tour) ; accepter leur réhabilitation dans le respect des volumes existants</li> <li>• Les châteaux et leur parc (Cénacle, Petit Château, Petit Sénart)</li> <li>• Le petit patrimoine lié à l'eau : le Pont aux Pourceaux, les lavoirs...</li> </ul> <p>L'Orientation d'Aménagement de la Ferme du Plessis-Saucourt a pour ambition de poursuivre les actions de mise en valeur (réhabilitation du bâti ancien, aménagement des espaces publics...) engagées par la ville et le Syndicat d'Agglomération Nouvelle de Sénart en Essonne.</p> <p>La prise en compte de l'analyse des formes urbaines est intégrée dans l'axe II du PADD qui vise à <b>adopter un parti d'urbanisme privilégiant une faible consommation de l'espace donc limitant l'étalement urbain, favorisant la proximité des logements avec les commerces, services et équipements</b></p> <p>Permettre une évolution douce des quartiers résidentiels déjà constitués (Clos du Roy, les Fossés Neufs, le Parc Madame, le bourg...)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Favoriser l'évolution des constructions (maisons, immeubles) vers une plus grande maîtrise des consommations d'énergies et un usage plus développé des énergies renouvelables</li> <li>• Favoriser un usage plus écologique des eaux pluviales</li> <li>• Encourager les plantations favorables à la biodiversité</li> <li>• Maintenir les espaces verts privés et les cœurs d'îlots verts</li> <li>• Préserver l'harmonie architecturale des quartiers et des ensembles bâtis, tout en permettant l'expression d'une architecture contemporaine intégrée à l'environnement urbain</li> </ul>

	<b>Les enseignements du diagnostic</b>	<b>Prise en compte dans le PADD et les OAP</b>
<b>Organisation territoriale - Patrimoine - Formes urbaines</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Des ensembles résidentiels mixtes (individuel, collectif) réalisés récemment (ZAC des Fossés Neufs) où l'harmonie architecturale et la composition paysagère d'ensemble sont fortement présentes. Il n'y a pas ou peu de possibilités d'évolution dans ces quartiers</li>   <li>- Le village ancien (maisons de village et fermes) forme un habitat dense, dont les possibilités d'évolution sont limitées</li>   <li>- Les zones d'activités sont récentes. Les façades sur rue sont bien traitées et les espaces non bâtis bien entretenus</li>   <li>- Les équipements sont récents et à l'architecture diversifiée liée à la fonction de chaque équipement</li>   <li>- Le Petit Sénart, institut médico-pédagogique isolé au nord de la commune est un ensemble constitué situé en lisière de la forêt de Sénart où les possibilités d'évolution doivent être encadrées afin de ne pas nuire à la qualité environnementale du site</li> </ul>	<p>Dans la continuité des ensemble résidentiels récemment réalisés, le PADD définit, pour les nouveaux projets, l'objectif d'adopter des formes urbaines compactes tout en soignant l'intégration paysagère</p>

### Géographie physique

- Une topographie relativement plane, mais génératrice de vues et de paysages variés
- Un paysage sensible, du fait du relief assez plat
- Une trame bleue diversifiée (ru des Hauldres, affluents, mares et plans d'eau)
- Des zones humides importantes, liées au réseau hydrographique développé

### Cadre naturel

- Une commune au caractère naturel et agricole affirmé (forêt de Sénart, vallon du ru des Hauldres, espaces agricoles...)
- Des corridors écologiques nombreux, mais certains sont fragilisés par l'urbanisation
- Un patrimoine naturel identifié et protégé : ZNIEFF, Forêt de protection, ENS...
- De nombreux éléments naturels au cœur de l'espace urbain, participant à la trame verte : parcs et espaces verts, alignements d'arbres, bosquets...

### Risques et nuisances

- Une qualité de l'air relativement bonne, mais impactée par le trafic routier important (RN 104 et RN 6)
- Des nuisances sonores importantes, liées à la présence de nombreuses infrastructures de transport à grand trafic, mais touchant peu les habitations, du fait de leur éloignement
- Un risque de retrait-gonflement des argiles fort autour du ru des Hauldres, ce qui implique un certain nombre de préconisations pour les constructions dans ces zones
- Un risque technologique important lié à la présence de canalisations de matières dangereuses (gaz haute pression et hydrocarbures liquides), à prendre en compte dans les aménagements futurs

### Ressources en eau et gestion des déchets

- Une eau potable de bonne qualité
- Un réseau d'assainissement en bon état, mais qui nécessite quelques travaux
- Un potentiel de développement des énergies renouvelables à prendre en compte

Les enseignements du diagnostic concernant l'environnement sont pris en compte dans le premier axe du PADD à savoir :

**« La protection du patrimoine bâti, des paysages, des zones naturelles et du cadre de vie, des milieux sensibles et la prévention des risques »**

### La trame verte est préservée par :

- L'identification des cônes de vue, les perspectives paysagères vers la forêt de Sénart et l'allée royale
- La valorisation des entrées de ville à forte dimension paysagère (alignement de marronniers et platanes)

### La trame bleue doit être mise en valeur en :

- Favorisant les continuités écologiques entre la vallée de la Seine et le plateau via le ru des Hauldres
- Protégeant les zones humides, notamment le ru des Hauldres, le lac, les mares, les bassins de rétention

La préservation de ce caractère naturel s'inscrit dans le PADD par la volonté de : **« préserver et mettre en valeur ces espaces naturels et paysagers, tout en permettant leur connexion. Le maillage de ces différents espaces écologiques sensibles (verts et bleus) constitue la trame verte et bleue. »**

- Les espaces boisés et les lisières des massifs de plus de 100 hectares (forêt de Sénart)
- Protéger la faune et la flore présentant un intérêt écologique notamment les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Le PADD inscrit comme objectif la préservation des espaces paysagers remarquables présents dans le bourg (la place Liedekerke Beaufort, les parcs du Petit Château et du Château du Cénacle) ainsi que les espaces de respiration et de promenade situés dans les quartiers résidentiels et les franges paysagères des zones d'activités

Une volonté de favoriser les continuités écologiques via l'allée royale entre la forêt de Sénart et la forêt de Rougeau

Le PADD traite également la question des risques et des nuisances :

- Prendre en compte les risques naturels et technologiques présents sur la commune en limitant l'urbanisation dans les secteurs exposés ou en mettant en place des dispositifs préventifs

Le deuxième axe du PADD comprend des orientations spécifiques sur la gestion de l'eau et des énergies renouvelables :

- Favoriser l'évolution des constructions (maisons, immeubles) vers une plus grande maîtrise des consommations d'énergies et un usage plus développé des énergies renouvelables
- Favoriser un usage plus écologique des eaux pluviales
- Favoriser l'intégration paysagère et la qualité écologique des nouvelles constructions ou quartiers
- Favoriser le recours aux énergies renouvelables

<b>Population - Logement</b>	<p><b>Population</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une population en forte augmentation depuis les années 1980</li> <li>- Une augmentation de la population durant ces dernières années, due en grande partie au solde migratoire ainsi qu'au solde naturel, conséquence de la construction de nouveaux logements qui ont accueilli de jeunes ménages en âge d'avoir des enfants</li> <li>- Une tendance à la baisse du nombre de personnes par logement même si celui-ci reste élevé dans une commune où les couples avec enfants sont fortement représentés</li> <li>- Des effectifs scolaires qui ont très fortement augmenté ces dernières années conséquence d'une arrivée importante de jeunes couples avec enfants et d'un taux de natalité élevé</li> <li>- Une population active importante peu touchée par le chômage</li> <li>- Une forte représentation des professions intermédiaires et des employés et une tendance à la baisse des ouvriers au profit des cadres et professions intellectuelles supérieures</li> <li>- Une population au niveau de diplôme et aux revenus relativement élevés</li> </ul> <p><b>Logement</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une augmentation importante du nombre de logements à partir des années 1980 qui s'est accentuée à partir du début des années 2000</li> <li>- Un rythme de construction très soutenu depuis 30 ans et plus particulièrement au cours des années 2000 qui devrait se poursuivre dans les années à venir</li> <li>- Une grande majorité de logements récents qui sont occupés depuis peu de temps.</li> <li>- Un parc de logements qui se caractérise par une part importante de grands logements et de maisons individuelles. La tendance est à l'augmentation de la part des appartements ces dernières années</li> <li>- Une majorité de propriétaires</li> <li>- Un parc de logement social en augmentation</li> </ul>	<p>La prise en compte des enseignements sur la partie démographie – logement est intégrée dans le deuxième axe du PADD, « <b>La programmation sur une période de dix à quinze ans, de perspectives de construction de logements permettant d'atteindre les objectifs démographiques fixés par la commune, tout en préservant l'identité rurale et en tenant compte de la capacité des équipements collectifs. Ces nouveaux logements seront construits sur des sites clairement identifiés</b> »</p> <p>Le premier point de cet axe traite des objectifs socio-démographiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir les équilibres démographiques, assurer le renouvellement des générations</li> <li>- Définir un rythme d'évolution adapté afin de tenir compte de la taille et de la capacité de la commune, et notamment de ses équipements.</li> <li>- Poursuivre la diversification de l'offre en logement, notamment à destination des jeunes et des jeunes ménages</li> <li>- Il est envisagé la construction de 670 logements à l'horizon 2027 soit une population d'environ 5 000 habitants avec un rythme moyen de construction de 50 à 55 logements par an.</li> <li>- Permettre le maintien d'un niveau de service public et privé satisfaisant et adapté</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Contribuer à l'effort de construction de logement nécessaire à l'échelle de la ville nouvelle</li> <li>- Permettre la construction de nouveaux logements sur des sites bien identifiés : <ul style="list-style-type: none"> <li>• un site d'urbanisation nouvelle dans le cadre de l'aménagement de la ZAC du Plessis Saucourt à l'articulation entre les quartiers résidentiels récents et le bourg rural traditionnel. Ce site fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation</li> </ul> </li> <li>- Développer une offre de logements adaptés à proximité des commerces, services et équipements du bourg</li> </ul> <p><b>L'OAP de la ZAC du Plessis-Saucourt</b>  Le projet d'aménagement vise à diversifier l'offre de logements et d'emplois présente sur le territoire, dans le but de développer la commune et de conforter son centre bourg (animation urbaine, commerces, services...).</p>
------------------------------	---	--

<b>Equipements</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- De nombreux équipements récents</li> <li>- Un bon niveau d'équipements sportifs et culturels</li> <li>- De nombreux équipements en périphérie de la commune dans la ville nouvelle (carré Sénart etc.)</li>   <li>- Une augmentation nette des effectifs scolaires entre 2005 et 2011</li> </ul>	<p>Malgré un bon niveau d'équipement actuel, la volonté d'une croissance démographique dans les années à venir doit s'accompagner d'une <b>amélioration du niveau d'équipements et de services</b> avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le transfert des services municipaux vers la ferme du Plessis Saucourt</li> <li>- L'aménagement du hangar de la ferme du Plessis Saucourt et des « fosses à pulpes »</li> <li>- L'installation de la fibre optique dans les quartiers résidentiels et le bourg</li> <li>- Permettre la réalisation d'un nouveau centre de loisirs</li> </ul> <p><b>L'OAP de la Ferme du Plessis-Saucourt</b> (un ensemble urbain remarquable, témoin de l'activité rurale de Tigery) a pour objectif de conforter l'offre en équipements.</p>
--------------------	---	--

<b>Circulation - Déplacements</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une population active qui ne travaille pas au sein de la commune et utilise très majoritairement la voiture dans les déplacements domicile-travail</li>   <li>- Une connexion rapide au réseau routier national</li> <li>- 2 points d'accès directs sur la Francilienne</li>   <li>- Des conditions de circulations denses, avec un trafic de transit important sur la RD 33</li>   <li>- Un grand nombre de liaisons douces</li>   <li>- Des efforts réalisés en matière de stationnement</li> </ul>	<p>Un axe du PADD est dédié à la thématique des transports et des déplacements : « <b>L'amélioration du maillage viaire, du niveau de services en transport en commun, du réseau de circulations douces</b> »</p> <p><b>A l'échelle de la ville nouvelle :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le caractère résidentiel de Tigery et la proximité de pôles d'emplois, favorisent les migrations quotidiennes domicile – travail. L'objectif est d'améliorer les liaisons par des moyens de transports autres que la voiture.        Cette amélioration devrait se traduire par :       <ul style="list-style-type: none"> <li>• Une meilleure qualité de service sur les lignes RER</li> <li>• Des accès aux gares facilités avec la mise en place d'une inter-modalité bus/train, vélo/train</li> </ul> </li> </ul> <p><b>A l'échelle de la ville les objectifs sont :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le développement et le maillage du réseau des circulations douces sur le territoire et vers les zones de rabattement (station Tzen) en direction des gares afin de diminuer la place de la voiture pour les déplacements de proximité.</li>   <li>- L'aménagement de la RD 33 afin de réduire la vitesse et diminuer le trafic de transit</li> <li>- L'amélioration des liaisons entre le centre bourg et les quartiers d'habitat résidentiel.</li>   <li>- La confortation des itinéraires de randonnées présents sur le territoire</li> <li>- La création de liaisons piétonnes et vélo le long du ru des Hauldres</li> </ul> <p><b>L'Orientation de Programmation sur les Transports</b>        Cette orientation porte exclusivement sur les transports et les déplacements. Elle a valeur de PLD (Plan Local de Déplacements) à l'échelle communale et fixe ainsi des objectifs ciblés en matière d'aménagement du réseau viaire, de réduction du trafic de transit, de développement de circulations douces (piétons, vélos)...</p>
-----------------------------------	--	---

<b>Activités économiques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le contexte de la ville nouvelle de Sénart, un atout pour le développement économique de la commune</li> <li>- La présence de 3 parcs d'activités dont le Parc des Vergers en cours de commercialisation. Projet d'une nouvelle zone d'activités dans la ZAC du Plessis-Saucourt</li> <li>- Une augmentation significative du nombre d'emplois au sein de la commune. Il y a plus d'emplois que d'actifs ayant un emploi à Tigery</li> <li>- Une économie dominée par le secteur tertiaire des services qui regroupent plus de ¾ des effectifs</li> <li>- Une économie dynamique avec de nombreuses créations d'entreprises ces dernières années</li> <li>- Une majorité d'établissements de petites tailles mais également de nombreuses grandes entreprises, installées au sein des zones d'activités, qui accueillent l'essentiel des emplois de la commune</li> <li>- Un tissu commercial restreint et sans centralité qui va se développer avec le projet du cœur de bourg</li> <li>- Une agriculture à stabiliser</li> </ul>	<p>L'Axe V du PADD traduit l'ambition d'un « <b>développement et d'une confortation des activités économiques sur le territoire</b> »,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Conforter les zones d'activités présentes sur le territoire (ZI Parisud 2 et 3)</li> <li>- Améliorer l'équilibre habitat / emploi en favorisant l'implantation de nouvelles activités économiques en entrée de ville, en frange de la Francilienne et dans le prolongement de la zone d'activités du parc des Vergers. Profiter de l'effet vitrine depuis la Francilienne.</li> </ul> <p><b>L'OAP sur la ZAC du Plessis-Saucourt</b> Le projet d'aménagement prévoit l'implantation d'activités économiques le long de la francilienne.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Créer une nouvelle offre commerciale de proximité dans le centre bourg. Réalisation d'un supermarché</li> </ul> <p><b>L'axe III du PADD (« La confortation et la dynamisation du cœur de bourg ») a également pour objectif de :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Développer le commerce de proximité et principalement le commerce constituant un lieu de vie et d'animation (commerces alimentaires et « de bouche »)</li> <li>- Développer une offre commerciale et de services adaptée à la demande des Tigériens</li> <li>- De manière transversale dans le PADD, la volonté de maintenir les activités agricoles de manière pérenne est clairement affirmée.</li> </ul>
------------------------------	---	--

## **B) La prise en compte des projets en cours et la vision de l'équipe municipale pour l'avenir du territoire**

### **1- La prise en compte des projets et des études en cours :**

Ont été pris en compte et intégrés dans la définition des choix du PADD, les études et projets à l'étude ou en cours :

- La ZAC du Plessis-Saucourt : cette opération d'aménagement portée par la ville et le SAN de Sénart en Essonne et l'Établissement Public d'Aménagement de Sénart a pour objectif la confortation du centre-ville par la réalisation d'un programme diversifié et équilibré de construction. L'objectif est aussi de maîtriser les nouveaux développements du quartier selon un plan d'ensemble équilibré et cohérent. Le projet d'aménagement a pour objectif d'apporter des réponses aux besoins en logement et au développement d'activités économiques que connaît la ville nouvelle de Sénart et de contribuer à l'amélioration du cadre de vie.  
Pour cela quatre axes de réflexion doivent être menés simultanément :
  - Poursuivre les projets urbains engagés sur la ville en proposant :
    - une séparation nette entre zone d'activités et zones d'habitat,
    - l'implantation de nouveaux logements
  - Promouvoir un aménagement exemplaire en terme d'environnement et dans le respect du développement durable
  - Améliorer la circulation vers le centre-bourg notamment en mettant en place une infrastructure viaire adaptée
  - Permettre l'implantation du Service Départemental d'Incendie et de Secours sur le territoire
  
- Le projet de cœur de bourg : il s'agit d'un projet communal qui fait partie des orientations retenues en vue de conforter le cœur de bourg, réaliser de nouveaux logements, créer une nouvelle offre commerciale et améliorer le niveau de service à la population. Il est pris en compte dans le PLU.
  
- Des secteurs actuellement agricoles sont réservés à long terme pour les générations futures avec pour objectifs :
  - le développement de l'économie  
Des projets de développement économique sont prévus à long terme sur le territoire de Tigery, notamment à l'ouest du Territoire pour répondre aux objectifs programmés à l'échelle de la ville nouvelle.
  
  - la création de logements diversifiés  
Des projets de réalisation de logements sont prévus à long terme au nord du bourg afin de contribuer à l'effort de construction à l'échelle de la ville nouvelle

### **2- La vision de l'équipe municipale pour l'avenir du territoire**

- Rappel des objectifs fixés dans la délibération du conseil municipal ayant prescrit la révision du PLU
  - Poursuivre l'organisation du territoire par un développement maîtrisé, harmonieux et durable de la commune autour d'un centre urbain, par un phasage des opérations d'aménagement en respectant l'équilibre social
    - ✓ La mise en œuvre de nouvelles orientations d'urbanisme et d'aménagement
    - ✓ Le renforcement de l'unité de la commune et la dynamisation du centre
    - ✓ La prise en compte des projets du secteur du Plessis-Saucourt
  
  - Mettre en cohérence les documents du PLU avec les lois Grenelle 1 et 2
  
  - Apporter des ajustements techniques aux documents réglementaires du PLU

## **a- La prise en compte des orientations retenues pour l'avenir du territoire**

Le PLU révisé de Tigery propose un parti d'urbanisme qui s'inspire directement des principes d'un urbanisme durable :

- La protection de l'environnement et du cadre de vie : Préserver les zones naturelles et les milieux écologiques sensibles, protéger les terres agricoles afin de favoriser le maintien d'une agriculture pérenne
- Répondre aux besoins diversifiés, notamment en logement, tout en limitant au maximum la consommation de l'espace
- Adopter un parti d'urbanisme qui économise la consommation de l'espace, faire en sorte que les nouveaux habitants ne soient pas éloignés des équipements et des services afin de ne pas multiplier les déplacements et surtout les déplacements en voiture.
- Intégrer dans le cadre du PLU, différentes actions en faveur de la préservation de l'environnement

### **Protéger l'environnement et du cadre de vie**

L'objectif essentiel pour Tigery est de préserver son environnement, ses paysages ainsi que l'ensemble des éléments qui participent à la qualité du cadre de vie :

- Le plateau en affirmant sa vocation agricole
- Les boisements significatifs (la forêt de Sénart), les parcs (Petit Château, du Cénacle), les squares (Place Liedekerke Beaufort)
- L'étang, le ru des Hauldres, les zones humides
- Les jardins, les cœurs d'îlots notamment dans les quartiers résidentiels

### **Programmer, dans le PLU, un rythme de construction maîtrisé afin de répondre aux besoins actuels et futurs**

La protection de l'environnement et du cadre de vie n'exclut pas de prévoir une certaine croissance car cela est nécessaire pour répondre aux besoins des habitants actuels et futurs. La perspective fixée par le PLU révisé porte sur la construction d'environ 670 logements à l'horizon 2027, soit sur 15 ans environ 50 /55 logements par an en moyenne, ce qui porterait la population à environ 5 000 habitants.

Cette hypothèse est fondée sur les données suivantes :

- En 2008, la population était de 2 308 habitants et le parc de logements (résidences principales) de 791 logements soit environ 2,9 personnes par logement
- En 2009, la population était de 2 532 habitants (Insee 2012), soit 873 logements avec 2,9 personnes par logement
- En 2012, 450 habitants supplémentaires se sont installés sur Tigery suite à la construction de 3 opérations immobilières ce qui porte la population à 2 982 habitants et le nombre de logements à 1 030 logements
- Entre 2012 et 2027, le PLU révisé programme la construction de 670 logements, soit environ 50 à 55 logements par an, ce qui ferait un parc total de 1 700 logements ; si le taux d'occupation se maintient à 2,9 personnes par logement, cela fait une population d'environ 5 000 habitants.

Les 670 logements à construire se répartissent de la manière suivante :

- ZAC du Plessis Saucourt : 670 logements dont 160 sur l'opération Cœur de bourg

Les perspectives de programmation de logements ne prennent pas en compte l'extension Nord du bourg et l'extension de la ZAC du Plessis-Saucourt à l'est car celle-ci est envisagée à plus long terme, à l'horizon 2037.

Ainsi l'échéancier des zones ouvertes à l'urbanisation est le suivant :

- 1° la zone 1AU1 a : zone à urbaniser à court terme qui correspond à l'opération Cœur de bourg
- 2° la zone 1AU 2 : zone à urbaniser à moyen terme qui correspond à la ZAC du Plessis-Saucourt
- 3° la zone 1 AU 3 : zone à urbaniser à long terme qui correspond à l'extension nord du bourg.

L'objectif est de compléter l'offre en logements en privilégiant les logements qui font le plus défaut aujourd'hui : logements pour jeunes, jeunes ménages, personnes âgées, familles monoparentales...

### **Conforter le centre-ville comme pôle d'animation et de services**

Renforcer le caractère convivial du centre ville, conforter les commerces et les services, aménager des espaces publics de qualité.

**Adopter un nouveau parti d'urbanisme moins consommateur d'espace et qui s'inscrit dans une vision durable de l'avenir du territoire : économie de consommation de l'espace, localisation des logements à proximité des commerces et des services**

Le parti d'urbanisme vise à limiter l'étalement urbain et à conforter l'activité agricole en préservant des ensembles d'un seul tenant et d'une taille suffisante.

Le potentiel d'évolution à l'intérieur des zones déjà urbanisées est faible, il ne sera pas suffisant pour répondre à la totalité des besoins. En conséquence ont été conservés quelques sites d'extension urbaine qui existaient déjà dans le PLU actuel, ce sont des sites situés à proximité des zones urbaines et des équipements afin de ne pas éloigner les futurs habitants des emplois et des services.

Globalement, il n'est pas prévu de nouveaux prélèvements sur les zones agricoles pour accueillir l'urbanisation future. Les choix qui ont été faits pour accueillir les futurs sites de développement permettent, au contraire, de reclasser en zone agricole plusieurs sites qui avaient été précédemment classés dans le PLU en zones d'urbanisation future. L'activité agricole sur le territoire communal sera ainsi confortée, et l'étalement urbain sera strictement encadré. Ce choix traduit concrètement la manière dont la municipalité a appliqué les principes du Grenelle de l'environnement

**Intégrer dans le cadre du PLU, différentes actions en faveur de la préservation de l'environnement**

- Sur les quartiers existants sont mises en place des règles d'urbanisme qui permettent une évolution vers un mode de fonctionnement plus écologique : traitement et réutilisation des eaux pluviales, économies d'énergies et utilisation des énergies renouvelables, plantations favorables à la biodiversité et à la lutte contre la pollution, tri sélectif et recyclage des déchets, isolation des façades et des toitures par différentes techniques.

- Sur les principaux sites de développement, seront appliqués les concepts d'éco-quartier, ce qui se traduit notamment par des formes urbaines plus compactes donc moins consommatrices d'espaces. Ces formes plus compactes devront toutefois respecter les gabarits des constructions environnantes afin de garantir une bonne intégration des projets dans leur environnement urbain ou naturel.

- Le développement des circulations douces, notamment du vélo pour les déplacements de proximité : domicile/école/équipements sportifs en s'appuyant sur le réseau existant.

**Renforcer la protection du patrimoine architectural et urbain :**

Dans le centre ancien, les traces de l'histoire sont nombreuses, elles contribuent au charme et à l'attractivité de Tigery : les fermes, l'église, les anciennes maisons d'origine rurale, les vieux murs, les châteaux, le patrimoine lié à l'eau (pont, lavoir...)

**Préserver la qualité du cadre de vie dans les quartiers résidentiels**

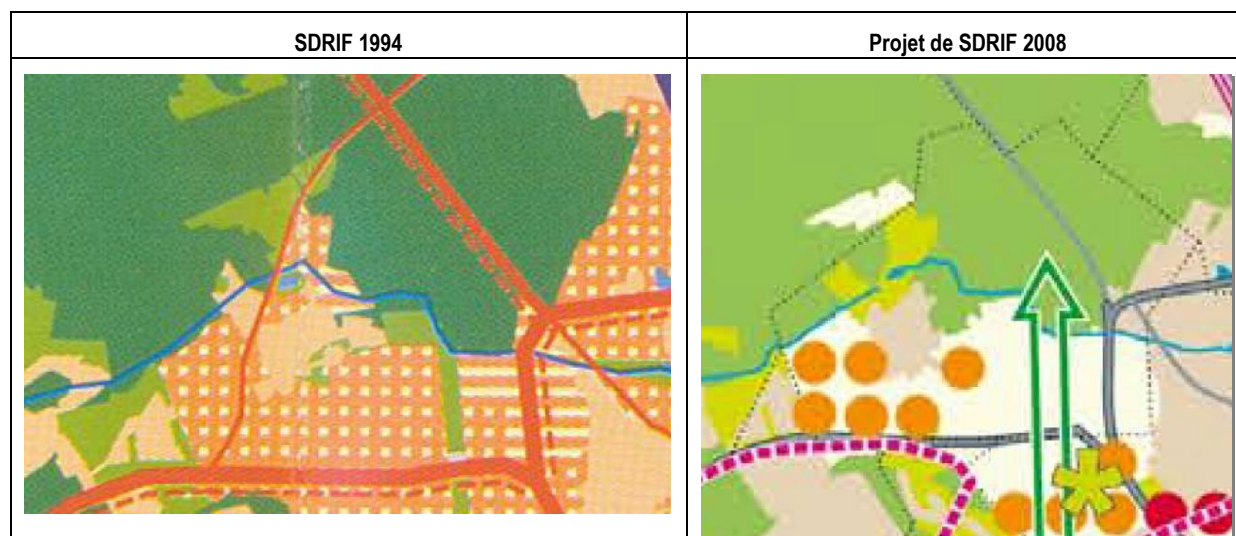
Sont pris en compte, sur l'ensemble des quartiers d'habitation, les éléments qui participent à la qualité du cadre de vie appréciée par les habitants de ces quartiers.

Dans les résidences, protéger les espaces verts et les plantations.

Dans les quartiers d'habitations individuelles, protéger les jardins, les espaces verts, les cours d'ilots verts, l'équilibre entre le bâti et le non bâti

## C) Explication des choix retenus dans le PADD au regard des prescriptions supra communales :

### 1- Le SDRIF



Lorsque l'on examine les deux SDRIF, celui de 1994 et celui de 2008, force est de constater que les orientations affectant le territoire communal de Tigery sont différentes.

Le SDRIF de 1994 se caractérise par la délimitation de nombreuses zones urbanisables ou partiellement urbanisables sur la quasi-totalité du territoire.

Le SDRIF de 2008 identifie pour sa part, l'espace urbain à optimiser et identifie uniquement le sud est ouest du territoire comme secteur d'urbanisation préférentielle. En revanche, il met l'accent sur la préservation des espaces agricoles et il développe fortement sur le territoire communal les enjeux environnementaux notamment en indiquant le développement des continuités écologiques par des coupures d'urbanisation à maintenir.

Le PADD de la commune et la traduction réglementaire s'inscrivent dans une logique d'évolution du territoire qui s'inscrit très directement dans les orientations du SDRIF 2008.

Ce constat a conduit la commune à solliciter auprès de Monsieur le Préfet de la région Ile-de-France, une demande de dérogation au SDRIF 1994, en application de la loi du 15 juin 2011 visant à faciliter la mise en chantier des projets des collectivités locales d'Ile-de-France.

L'application du SDRIF 1994 impliquerait un étalement urbain conséquent et qui s'avèrerait en totale incohérence avec les objectifs et enjeux portés aujourd'hui par le Grand Paris, le SDRIF 2008 et le Grenelle de l'environnement.

Le PLU de la commune de Tigery ne s'inscrit pas dans cette démarche de consommation des espaces mais résolument dans une perspective d'une part, de « densification » de son territoire, en respectant l'histoire de la ville et son patrimoine architectural et d'autre part, de développement maîtrisé du cœur du bourg autour de la ZAC du Plessis-Saucourt.

### 2- Le plan local de déplacements du SAN de Sénart en Essonne

Le PLD du SAN de Sénart en Essonne a été approuvé en 2010. Il a pour ambition de mettre en place de nombreuses actions à court, moyen et long termes

Les actions sont regroupées en 5 catégories avec un chacune un certain nombre d'objectifs :

Les actions transversales :

- Assurer une transversalité au sein des services techniques du SAN et en collaboration avec les acteurs extérieurs de la mobilité.
- Assurer une concertation régulière avec la population.
- Etudier la mise en œuvre d'alternatives crédibles à la voiture particulière.
- Limiter l'étalement urbain et la multiplication des zones peu denses afin de favoriser l'usage des TC.
- Limiter les problèmes d'insertion des TC dans les opérations neuves.
- Faire du Carré Sénart un modèle d'organisation multimodale des déplacements.
- Communiquer et sensibiliser la population sur les problématiques de mobilité.
- Assurer un suivi des actions inscrites au PLD.

- Synthétiser, centraliser et compléter les recueils d'informations existants à ce jour en termes de circulation et de sécurité routière.
- Assurer l'observation et le suivi de l'évolution des différents paramètres relatifs aux déplacements pour réagir face aux évolutions constatées et mesurer les impacts des actions engagées.
- Réduire l'utilisation de la voiture particulière sur le trajet domicile-école en favorisant l'utilisation de modes moins encombrants, moins polluants et surtout moins dangereux comme la marche à pied, le vélo et les transports collectifs.
- Développer l'usage des modes alternatifs à la voiture individuelle pour les déplacements domicile-travail et professionnels.

#### Les actions sur les transports collectifs

- Améliorer la performance des bus par rapport à la voiture particulière et favoriser l'accès en transports collectifs aux gares, zones d'emploi, centres de vie, ...
- Rendre les transports collectifs accessibles à tous et améliorer les conditions d'attente des voyageurs aux arrêts (confort, information, ...)
- Améliorer la lisibilité du réseau TC et de ses multiples exploitants.
- Faciliter les correspondances entre le Trambus et les lignes desservant Sénart en Essonne
- Répondre efficacement, en organisant les transports collectifs, au développement de l'habitat et des activités dans le secteur du Fresne
- Offrir des liaisons complémentaires aux lignes de bus régulières :
  - pour les heures et lieux non desservis ;
  - pour les personnes à mobilité réduite.
- Optimiser l'offre de service des transports collectifs en fonction des besoins réels de desserte.
- Réduire le déficit d'exploitation du réseau de bus ;
- Augmenter le nombre de voyages par course ;
- Unifier les parcours ;
- Cadencer et adapter le service.

#### Les actions sur les modes de transports individuels

- Compléter le maillage du réseau viaire sur le territoire et adapter les plans de circulation locaux.
- Renforcer la modération du trafic et de la vitesse dans les centres-bourgs et les zones résidentielles.
- Adapter le partage de la voirie sur le réseau principal d'accompagnement tout en modérant la vitesse dans les secteurs sensibles (milieu urbain).
- Procéder à des aménagements sur le réseau routier structurant afin de répondre à des objectifs locaux (maîtrise du trafic, réduction des gabarits, aménagements selon le milieu urbain traversé, ...)

#### Les actions sur les modes doux et l'accessibilité des personnes handicapées

- Assurer l'accessibilité de l'ensemble de la voirie des équipements et modes de transports aux personnes à mobilité réduite, et notamment aux gares et arrêts de transports collectifs (responsabilité du SAN).
- Harmoniser les choix d'aménagement sur l'ensemble de l'agglomération pour une meilleure lisibilité du réseau cyclable et une plus grande sécurité des usagers
- Faciliter l'usage de la marche à pied pour les déplacements internes aux communes et le rabattement sur les transports collectifs.
- Réaménager la traversée de la Seine sur la passerelle du Plessis Chenet.
- Mettre en accessibilité les espaces publics.
- Créer un réseau cyclable maillé répondant à l'ensemble des besoins (rabattement, intercommunal, générateurs, loisirs) et permettant de développer l'usage des vélos, notamment pour les déplacements inférieurs à 3 km et en rabattement sur le RER (gares de Lieusaint-Moissy et Corbeil-Essonnes).

#### Les actions sur le stationnement

- Assurer une cohérence de la politique de stationnement dans le domaine public et privé, en fonction de la demande réellement exprimée, de la desserte en transports collectifs et de la politique de mobilité souhaitée.
- Assurer une bonne accessibilité pour les clients des commerces dans les centres-villes par une adaptation de la gestion du stationnement et adapter l'offre aux besoins des usagers.
- Uniformiser la politique de stationnement dans les centres-villes à l'échelle de Sénart en Essonne.

**Le projet de PLU révisé de Tigery est parfaitement compatible avec le schéma départemental des liaisons douces et le PLD par la mise en place d'une orientation spécifique de programmation sur la thématique des transports et déplacements.**

Les actions prévues sur Tigery sont les suivantes :

- ✓ Compléter le maillage du réseau viaire sur le territoire
  - Création d'un nouvel axe de desserte locale entre Tigery et le Clos du Roy
  - Modification de la circulation sous l'ouvrage d'art de la rue des Vignes

- ✓ Renforcer la modération du trafic et de la vitesse dans le centre-bourg et les quartiers résidentiels
  - Création d'une zone 30
- ✓ Développer l'usage des modes alternatifs à la voiture individuelle pour les déplacements domicile-travail et professionnels
  - Réduire l'utilisation de la voiture particulière sur le trajet domicile-école en favorisant l'utilisation de modes moins encombrants, moins polluants
- ✓ Optimiser l'offre de service des transports collectifs en fonction des besoins réels de desserte :
  - Rendre les transports collectifs accessibles à tous et améliorer les conditions d'attente des voyageurs aux arrêts (confort, information...)
  - Améliorer la lisibilité du réseau TC et de ses multiples exploitants
- ✓ Créer un réseau cyclable maillé répondant à l'ensemble des besoins et permettant de développer l'usage des vélos, notamment pour les déplacements en rabattement sur le RER et le Tzen.
  - Liaison prévue par le Schéma directeur des Liaisons Douces Intercommunales de Sénart Ville Nouvelle
  - Liaison de Tigery à Lieusaint favorisant le rabattement vélo sur la gare RER de Lieusaint-Moissy
  - Liaison de Tigery à Etiolles
  - Liaison de Tigery au pôle TC du Fresne via l'avenue de la Tour Maury
  - Liaison de Tigery au Clos du Roy
  - Liaison historique de la ZAC du Plessis Saucourt vers le Château de Tigery
- ✓ Assurer une bonne accessibilité pour les clients des commerces dans le centre-bourg par une adaptation de la gestion du stationnement et adapter l'offre aux besoins des usagers

Par ailleurs, l'article 12 du règlement du PLU révisé prévoit des règles spécifiques en matière de stationnement notamment vélos.

### 3- Le SDAGE

Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands) et son programme de mesures sont entrés en vigueur le 1er janvier 2010. Il fixe pour une période de 6 ans, « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité de l'eau » à atteindre dans le bassin de la Seine. Il a défini 8 objectifs :

- 1 - diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
- 2 - diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- 3 - réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
- 4 - réduire les pollutions microbiologiques des milieux
- 5 - protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- 6 - protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
- 7 - gérer la rareté de la ressource en eau
- 8 - limiter et prévenir le risque d'inondation

**Le PLU révisé a pris en compte les objectifs les plus en rapport avec le territoire communal notamment dans le PADD par la mise en place des orientations suivante :**

- Poursuivre dans le sens d'une gestion différenciée des espaces verts, de la gestion écologique des eaux pluviales, du tri et de la valorisation des déchets, diminution de rejets de CO2,...
- Protéger les zones humides et l'étang, le ru des Hauldres et ses abords

### 4- Le SAGE de l'Yerres

Le SAGE de l'Yerres a été approuvé le 13 octobre 2011. Les enjeux prioritaires définis dans le SAGE sont les suivants :

- améliorer la fonctionnalité écologique des cours d'eau et des milieux associés.
- améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines et prévenir toute dégradation.
- maîtriser le ruissellement et améliorer la gestion des inondations.
- améliorer la gestion quantitative de la ressource en eau.

- restauration et valorisation du patrimoine et des usages liés au tourisme et aux loisirs

Dans le PLU, les axes les plus importants sont les suivants :

- conservation du lit majeur des cours d'eau et préservation des zones inondables
- protection des boisements d'accompagnement des cours d'eau et des espaces à haute valeur patrimoniale et environnementale
- préservation des zones humides
- gestion quantitative et qualitative des eaux pluviales, notamment en privilégiant les techniques alternatives de rétention des eaux pluviales à la parcelle.

Ces orientations sont traduites dans le projet de PLU révisé :

- dans le PADD avec la conservation et la protection du ru des Hauldres et de ses abords ; la protection des zones humides ; l'encouragement à l'infiltration à la parcelle pour tout projet
- dans les documents réglementaires par la classification en zone naturelle N inconstructible sur le document graphique, par la mise en place d'espaces paysagers remarquables inconstructibles et par la réglementation des articles 4 des différentes zones du PLU.

Le PLU révisé impose aux articles 4 des différentes zones, un débit de fuite de 1 l/s/ha conforme aux prescriptions du SAGE de l'Yerres.

Par ailleurs, Le SAN de Sénart en Essonne a déjà adopté des mesures importantes visant à réduire les rejets dans les réseaux publics pluviaux en limitant les rejets pour les nouvelles constructions.

**- II - LES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES, DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET LES EVOLUTIONS PAR RAPPORT AU PLU**

**A) Motifs de la délimitation des zones**

**Présentation des zones du PLU**

U	U	UA UB – UBa – UBb-UBc UC UD	Centre ancien du village Quartiers constitués résidentiels et équipements Quartier constitué résidentiel du Clos du Roy Zone de service médico-pédagogique du Petit Sénart
	Ux	Uxa Uxb Uxc – Uxd Uxe–Uxf	Zone d'activités « ZAC Parisud II » Zone d'activités « ZAC Parisud III » Zone d'activités partiellement « ZAC de Tigery » Zone d'activités des « Fossés Neufs » en partie
AU	I AU	I AU2 I AU 3 I AU 1a	Zone d'extension de l'urbanisation à usage d'habitation
	I AUx	I AUxa – I AUxb – IAUxb1 I AUxc	Zone d'extension de l'urbanisation à usage d'activités économiques
	II AU	Zone d'urbanisation future	
A		Zone agricole	
N	N	Zone naturelle stricte	
	Ns	Zone naturelle, accueil d'équipements sportifs	

Traduction des orientations du PADD sur le document graphique	
Orientations du PADD	Traduction sur le plan de zonage
<b>Axe I La protection du patrimoine bâti, des paysages, des zones naturelles et du cadre de vie, des milieux sensibles et la prévention des risques</b>	
<b>A- Une trame verte importante à préserver</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les cônes de vue, les perspectives paysagères vers la forêt de Sénart et l'allée royale</li> <li>- Les espaces boisés et les lisières des massifs de plus de 100 hectares (forêt de Sénart)</li> <li>- Les espaces paysagers remarquables présents dans le bourg (la place Liedekerke Beaufort, les parcs du Petit Château et du Château du Cénacle) les espaces de respiration et de promenade situés dans les quartiers résidentiels et les franges paysagères des zones d'activités</li> <li>- Valoriser les entrées de ville à forte dimension paysagère (alignement de marronniers et platanes)</li> <li>- Favoriser les continuités écologiques via l'allée royale entre la forêt de Sénart et la forêt de Rougeau</li> <li>- Protéger la faune et la flore présentant un intérêt écologique notamment les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)</li> </ul>	<p>Renforcement de la protection des espaces naturels conformément au décret du 29 février 2012</p> <p>Délimitation d'une zone naturelle N et classement en Espace Boisé Classé au titre de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme sur la forêt de Sénart</p> <p>Marges de protection des lisières</p> <p>Identification d'espaces paysagers remarquables sur les parcs et alignements d'arbres ainsi que sur les continuités écologiques</p>
<b>B- Une trame bleue à mettre en valeur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser les continuités écologiques entre la vallée de la Seine et le plateau via le ru des Hauldres</li> <li>- Protéger les zones humides, notamment le ru des Hauldres, le lac, les mares, les bassins de rétention</li> </ul>	<p>Délimitation d'une zone naturelle N</p> <p>Identifications des zones humides (étang, ru, mare) en espace paysager remarquable au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'urbanisme</p>
<b>C- La mise en valeur du patrimoine bâti</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les maisons de village et les fermes (Plessis-Saucourt, de la Tour) ; accepter leur réhabilitation dans le respect des volumes existants</li> <li>- Les châteaux et leur parc (Cénacle, Petit Château, Petit Sénart)</li> <li>- Le petit patrimoine lié à l'eau : le Pont aux Pourceaux, les lavoirs...</li> </ul>	<p>Délimitation d'une zone UA correspondant au bourg ancien</p> <p>Identification des éléments bâtis ou paysagers remarquables au titre de l'article L 123-1 5 7° du Code de l'urbanisme</p>
<b>D- La prévention des risques</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prendre en compte les risques naturels et technologiques présents sur la commune en limitant l'urbanisation dans les secteurs exposés ou en mettant en place des dispositifs préventifs</li> </ul>	<p>Identification des zones permanentes d'interdiction, intermédiaires et de vigilances liées au risque de transport de matières dangereuses</p>

**Traduction des orientations du PADD sur le document graphique**

Orientations du PADD	Traduction sur le plan de zonage
<p><b>Axe II. La programmation sur une période de dix à quinze ans, de perspectives de construction de logements permettant d'atteindre les objectifs démographiques fixés par la commune, tout en préservant l'identité rurale et en tenant compte de la capacité des équipements collectifs. Ces nouveaux logements seront construits sur des sites clairement identifiés</b></p>	
<p><b>A- Objectifs socio-démographiques</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Contribuer à l'effort de construction nécessaire à l'échelle de la ville nouvelle</li> <li>- Maintenir les équilibres démographiques, assurer le renouvellement des générations</li> <li>- Développer une offre de logements adaptés à proximité des commerces, services et équipements du bourg</li> <li>- Poursuivre la diversification de l'offre en logement, notamment à destination des jeunes et des jeunes ménages</li> <li>- Permettre le maintien d'un niveau de service public et privé satisfaisant et adapté</li> <li>- Définir un rythme d'évolution adapté afin de tenir compte de la taille et de la capacité de la commune, et notamment de ses équipements.</li> <li>- Il est envisagé la construction de 670 logements à l'horizon 2027 soit une population d'environ 5 000 habitants avec un rythme moyen de construction de 50 à 55 logements par an.</li> </ul>	<p><b>Identification de zones à urbaniser IAU au nord et à l'est du bourg (ZAC du Plessis-Saucourt)</b></p> <p><b>Délimitation de zones UA, UB et UC à dominante résidentielle</b></p>
<p><b>B- Adopter un parti d'urbanisme préservant les paysages et les zones agricoles, privilégiant une faible consommation de l'espace donc limitant l'étalement urbain, favorisant la proximité des logements avec les commerces, services et équipements, et complétant le maillage viaire afin de fluidifier la traversée du bourg</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Permettre une évolution douce des quartiers résidentiels déjà constitués (Clos du Roy, les Fossés Neufs, le Parc Madame, le bourg...) <ul style="list-style-type: none"> <li>• Favoriser l'évolution des constructions (maisons, immeubles) vers une plus grande maîtrise des consommations d'énergies et un usage plus développé des énergies renouvelables</li> <li>• Favoriser un usage plus écologique des eaux pluviales</li> <li>• Encourager les plantations favorables à la biodiversité</li> <li>• Maintenir les espaces verts privés et les cœurs d'îlots verts</li> <li>• Préserver l'harmonie architecturale des quartiers et des ensembles bâtis, tout en permettant l'expression d'une architecture contemporaine intégrée à l'environnement urbain</li> </ul> </li> <li>- Pour les nouveaux projets, adopter des formes urbaines compactes tout en soignant l'intégration paysagère</li> <li>- Certains espaces qui étaient définis comme zones à urbaniser dans le document d'urbanisme précédent (dans la perspective du développement de la ville nouvelle) seront conservés comme sites d'enjeux à long terme pour les générations futures et resteront à usage agricole.</li> <li>- Permettre la construction de nouveaux logements sur des sites bien identifiés : <ul style="list-style-type: none"> <li>• un site d'urbanisation nouvelle dans le cadre de l'aménagement de la ZAC du Plessis Saucourt à l'articulation entre les quartiers résidentiels récents et le bourg rural traditionnel. Ce site fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation</li> </ul> </li> <li>- Favoriser l'intégration paysagère et la qualité écologique des nouvelles constructions ou quartiers</li> <li>- Favoriser le recours aux énergies renouvelables</li> </ul>	<p><b>Création de zones A agricoles de part et d'autre de l'Allée royale et à l'est de la RN 6 en limite de Lieusaint</b></p> <p><b>Mise en place d'un emplacement réservé au titre de l'article L.123-1-5 8° du Code de l'urbanisme pour la réalisation d'une liaison</b></p> <p><b>Délimitation de zones UB (résidentiel)</b></p> <p><b>Délimitation d'une zone UC (le clos du Roy)</b></p> <p><b>Délimitation d'une zone UA pour le centre ancien</b></p> <p><b>Délimitation des zones I AU1a, I AU2, IAU3 et II AU, futures zones à urbaniser</b></p>

<b>Traduction des orientations du PADD sur le document graphique</b>	
<b>Orientations du PADD</b>	<b>Traduction sur le plan de zonage</b>
<b>Axe III. La confortation et la dynamisation du cœur de bourg</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Renforcer son rôle de centralité en développant une nouvelle offre de logements</li> <li>- Développer le commerce de proximité et principalement le commerce constituant un lieu de vie et d'animation (commerces alimentaires et « de bouche »)</li> <li>- Développer une offre commerciale et de services adaptée à la demande des Tigériens</li> <li>- Maintenir et renforcer l'offre en équipement (aménagements du 2ème corps de ferme du Plessis-Saucourt, du hangar, ainsi que des fosses à pulpes). Ce site fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.</li> <li>- Améliorer son accessibilité en complétant le maillage viaire et piétons-cycles</li> <li>- Aménager des espaces publics de qualité (place et stationnement)</li> </ul>	<p><b>Délimitation de la zone I AU1a pour l'aménagement du futur cœur de bourg</b></p>
<p><b>L'axe IV concernant l'amélioration du niveau d'équipements et de services n'a pas de traduction dans le plan de zonage puisque les équipements sont intégrés dans les zones urbaines U</b></p>	
<b>Axe V. Le développement et la confortation des activités économiques sur le territoire</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Créer une nouvelle offre commerciale de proximité dans le centre bourg. Réalisation d'un supermarché</li> <li>- Conforter les zones d'activités présentes sur le territoire (ZI Parisud 2 et 3)</li> <li>- Améliorer l'équilibre habitat / emploi en favorisant l'implantation de nouvelles activités économiques en entrée de ville, en frange de la Francilienne et dans le prolongement de la zone d'activités du parc des Vergers. Profiter de l'effet vitrine depuis la Francilienne.</li> <li>- Maintenir les activités agricoles de manière pérenne.</li> </ul>	<p><b>Délimitation de zones UD (le Petit Sénart), Uxa, Uxb (zones d'activités Parisud 2 et 3) et Uxc (centre informatique de la société générale), Uxe et Uxf (Zones d'activités de la ZAC des Fossés Neufs)</b></p> <p><b>Délimitation des zones Uxa et Uxb dans le parc des Vergers et le long de la francilienne</b></p> <p><b>Délimitation des zones d'activités futurs IAUxa, IAUxb, IAUxb1, IAUxc</b>  <b>Création de zones A agricoles</b></p>
<b>Axe VI. L'amélioration du maillage viaire, du niveau de services en transport en commun, du réseau de circulations douces</b>	
<p><b>A l'échelle de la ville nouvelle :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le caractère résidentiel de Tigery et la proximité de pôles d'emplois, favorisent les migrations quotidiennes domicile – travail. L'objectif est d'améliorer les liaisons par des moyens de transports autres que la voiture.</li> <li>- Cette amélioration devrait se traduire par : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Une meilleure qualité de service sur les lignes RER</li> <li>• Des accès aux gares facilités avec la mise en place d'une inter-modalité bus/train, vélo/train</li> </ul> </li> </ul> <p><b>A l'échelle de la ville :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Améliorer les liaisons entre le centre bourg et les quartiers d'habitat résidentiel.</li> <li>- Développer et mailler le réseau des circulations douces sur le territoire et vers les zones de rabattement (station Tzen) en direction des gares afin de diminuer la place de la voiture pour les déplacements de proximité.</li> <li>- Aménager la RD 33 afin de réduire la vitesse et diminuer le trafic de transit</li> <li>- Créer des liaisons piétonnes et vélo le long du ru des Hauldres</li> <li>- Conforter les itinéraires de randonnée présents sur le territoire</li> </ul>	<p><b>Mise en place d'un emplacement réservé au titre de l'article L.123-1-5 8° du Code de l'urbanisme pour la réalisation d'une liaison</b></p>

## Explication de la délimitation des zones

### Les zones urbaines

La délimitation des zones urbaines a été faite selon un travail d'analyse des formes urbaines des différents quartiers, de la place du végétal, de l'équilibre entre le bâti et le non bâti, de la morphologie du bâti (notamment des emprises et des hauteurs) et de la plus ou moins grande aptitude des différents quartiers à évoluer.

Les zones urbaines ont été découpées de la manière suivante :

### La délimitation des zones U

- La **zone UA** correspond au centre-ville traditionnel caractérisé par une mixité des fonctions (habitations, commerces, services, équipements). Le découpage de la zone s'appuie sur la prise en compte du centre historique traditionnel. C'est un quartier dense, où les potentialités de constructions nouvelles sont assez limitées.
- La **zone UB** correspond aux quartiers résidentiels de Tigery construits en extension directe du village ancien depuis les années 1980. Ces quartiers réalisés sous forme d'opérations d'ensemble sont principalement composés de maisons individuelles ou groupées ainsi que de quelques immeubles (notamment dans la ZAC des Fossés Neufs), et équipements. Trois sous-secteurs ont été créés :
  - La zone UBa qui correspond au tissu pavillonnaire de la frange Sud de la ZAC des Fossés Neufs
  - Le secteur UBb, en lisière de la forêt de Sénart (ZAC de la Pépinière)
  - Le secteur UBc en limite de la zone UA et du parc du Château de Cénacle
- La **zone UC** correspond au quartier résidentiel du Clos du Roy. Ce quartier composé de maisons individuelles, à l'écart du cœur de bourg, se situe à l'extrémité Est du territoire communal.
- La **zone UD** recouvre la zone de service médico-pédagogique du Petit-Sénart, un équipement de santé.
- **Les zones Ux à vocation d'activités** sont découpées en 6 sous-secteurs.
  - Les **zones Uxa et Uxb** correspondent respectivement aux zones d'activités « ZAC Parisud II » et « ZAC Parisud III », qui accueillent principalement une activité de logistique, situées à l'extrémité Est de la commune de part et d'autre de la francilienne.
  - Les **zones Uxc et Uxd** qui correspondent à la zone d'activités partiellement « ZAC de Tigery ». La zone Uxc accueille le centre informatique de la Société Générale. La zone Uxd a vocation à accueillir des activités compatibles avec son environnement, non bruyantes, non polluantes, à l'architecture soignée, et ne présentant aucun danger de quelque nature que ce soit.
  - Les zones **Uxe et Uxf** correspondent aux secteurs d'activités réalisés dans le cadre de la ZAC des Fossés Neufs.

### La délimitation des zones à urbaniser

Les zones à urbaniser ont été réduites par rapport au PLU de 2004 permettant ainsi de reclasser en zones agricoles des sites qui avaient été précédemment classés en zones d'urbanisation future. L'activité agricole sur le territoire communal sera ainsi confortée, et l'étalement urbain sera strictement encadré.

- **Deux zones à urbaniser I AU à vocation d'habitation sont mises en place**
  - La **zone I AU1a** correspond à l'opération cœur de bourg de la ZAC du Plessis-Saucourt
  - La **zone I AU2** correspond au reste de la ZAC du Plessis-Saucourt à vocation d'habitation, conformément à l'orientation d'aménagement et de programmation .
  - La **zone I AU3** correspond à l'extension nord du Bourg
- **Trois zones à urbaniser IAUX à vocation d'activités sont mises en place**

- La **zone I AUxa** qui correspond à la partie du Parc d'Activités des Vergers comprise entre l'avenue des Fossés Neufs et la rue du Parc des Vergers, et à la partie Nord de la zone d'activités de la ZAC du Plessis-Saucourt
- La **zone I AUxb** correspond à la partie Sud du secteur d'activités de la ZAC de Plessis-Saucourt, le long de la francilienne. Un secteur IAUxb1 est créé afin d'accueillir le Centre d'Incendie et de Secours.
- La **zone I AUxc** correspond aux sites du Gravois et de la Plante-Saint-André, un vaste espace compris entre la RD 33, le Bois de la Tour et la limite communale de Saint-Germain-lès-Corbeil.

#### **La délimitation des zones naturelles N**

- La **zone N** couvre des espaces naturels ou forestiers, qui compte tenu de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt doivent être préservés  
Cette zone recouvre :
  - la totalité de la forêt de Sénart sur le territoire communal ainsi que d'autres espaces naturels décrits dans le diagnostic (lisières, bosquets).
  - les espaces naturels ou paysagers au sein du village, les parcs, jardins, places (parc du château, du petit château, du lac, place de Liedekerke-Beaufort, allée royale etc.)
- Un secteur Ns a été créé pour les équipements sportifs de la commune.

#### **La délimitation des zones agricoles A**

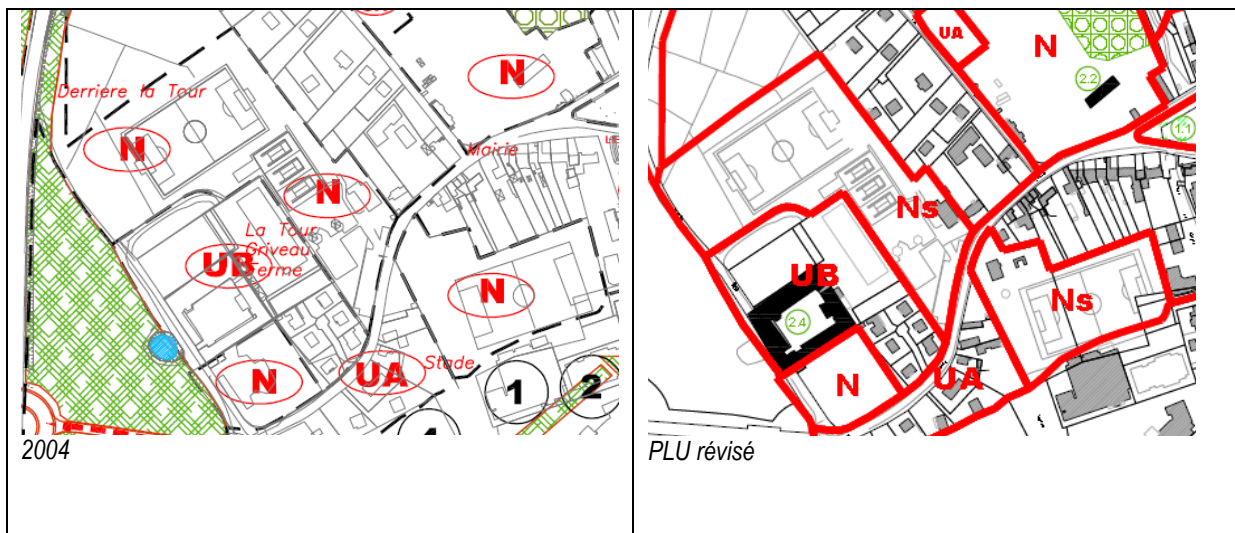
- La **zone A** correspond aux espaces cultivés situés de part et d'autre de l'allée royale et situés à l'Est de la RN 6.

**Tableau de l'évolution de zonage entre le PLU de 2004 et le projet de PLU révisé**

De manière transversale, la lisibilité des plans a été améliorée. Les délimitations de principe des bassins d'orage, des espaces verts et des liaisons ont été supprimées car elles ne comportaient aucune justification réglementaire.

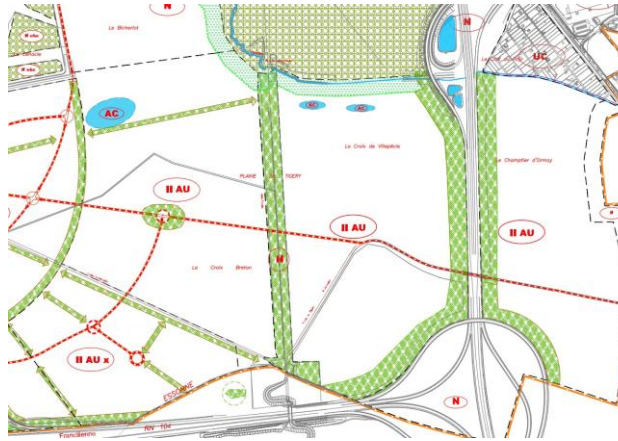
Les délimitations des zones d'interdiction, de restrictions d'occupation du sol et de vigilance liées au risque de transport de matières dangereuses ont été reportées sur le document graphique.

<b>Les zones naturelles N et les Espaces Boisés Classés</b>	
2004	PLU révisé
<p><i>La délimitation des zones naturelles n'est pas modifiée hormis une zone N comprenant les équipements sportifs existants qui est reclassée en secteur de taille et de capacité limitée Ns. Les EBC et les lisières ont été conservés hormis des erreurs de tracé sur les allées forestières ainsi qu'une suppression de part et d'autre de la canalisation électrique à haute tension située au nord-ouest du territoire. A la demande du gestionnaire (RTE) dans le cadre de l'association des partenaires, un déclassement d'EBC sur une emprise de 20 m de part et d'autre de l'axe de la ligne à haute tension située au nord du territoire a été réalisé. Ce déclassement est nécessaire pour assurer la gestion et maintenir la sécurité de l'ouvrage électrique.</i></p>	
2004	PLU révisé

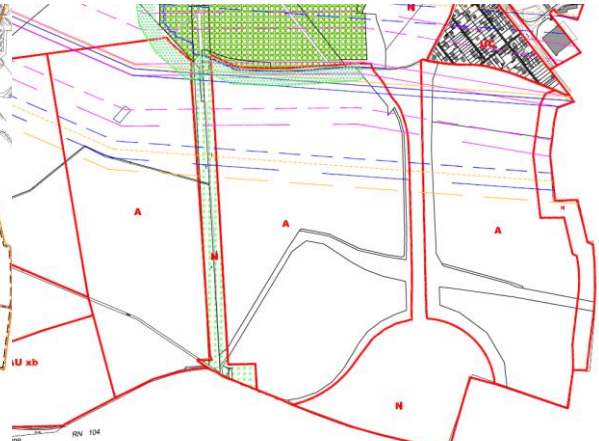


### Les zones agricoles

PLU 2004



PLU révisé



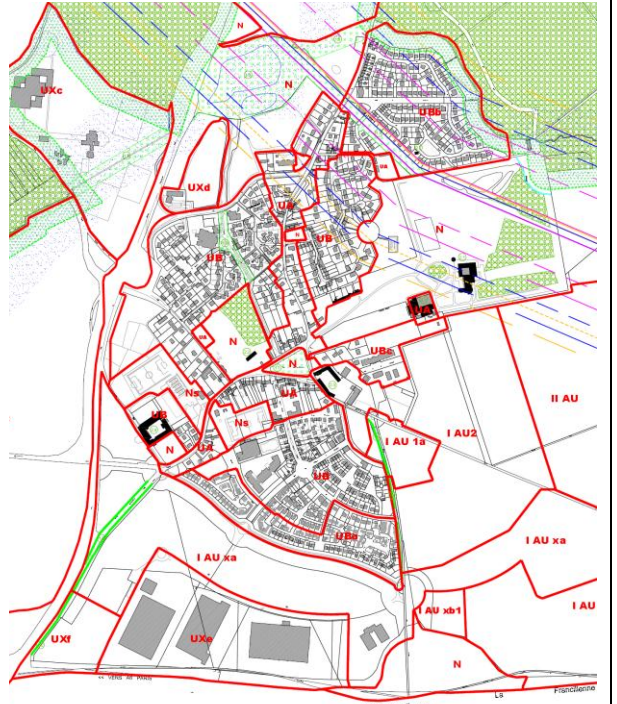
Les zones à urbaniser ont été réduites par rapport au PLU de 2004 afin de créer une zone agricole A de 118,5 hectares.

### Les zones urbaines

PLU 2004



PLU révisé



- Création de 3 zones urbaines UB correspondant aux secteurs résidentiels urbanisés des ZAC de la Pépinière et des Fossés Neufs (zones classées en IAU au PLU de 2004). 3 sous-secteurs sont mis en place :

- le sous-secteur UBa où les annexes sont interdites
- le sous-secteur UBb où les clôtures devront être végétalisées et d'une hauteur maximale de 50 cm
- le sous-secteur UBc où les abris de jardin sont autorisés à condition qu'ils soient implantés sur une surface libre de toute construction de plus de 50 m<sup>2</sup> d'un seul tenant, non occupée par une aire de stationnement

- Création de 2 zones urbaines UX (UXe et UXf) correspondant aux secteurs d'activités économiques réalisés de la ZAC des Fossés Neufs.

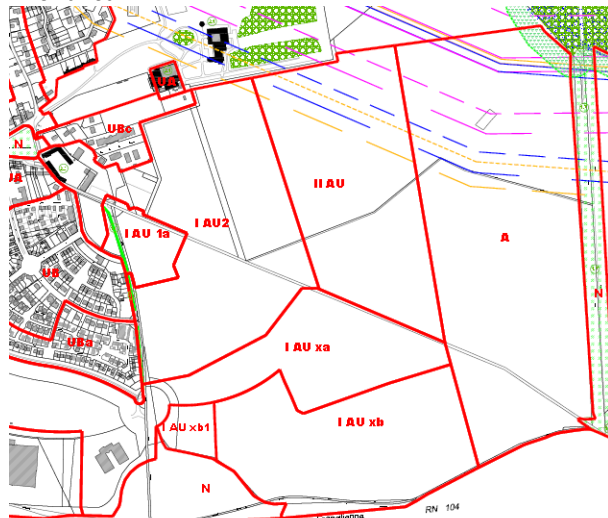
Identification et repérage avec établissement d'une liste sur le plan de zonage des éléments au titre de la protection du patrimoine bâti et paysager (art L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme).

## Les zones à urbaniser

PLU 2004



PLU révisé



Traduction de l'orientation d'aménagement sur le site de la ZAC du Plessis-Saucourt en ouvrant à l'urbanisation une partie de la zone classée en IIAU et en modifiant les limites des zones IAU et IAU a du PLU de 2004. Les zones à urbaniser à vocation d'habitation sont les zones IAU 1 a (2,6 ha) et IAU 2 (24 ha). Une zone IAU 3 (2 ha) au nord du bourg est conservé même si son ouverture à l'urbanisation est prévue à long terme.

Les zones à urbaniser à vocation d'activités sont les zones IAUxa (10 ha) et IAUxb (15 ha), IAUxb1 (1,4 ha). La zone IIAUx est supprimée.

Conformément au PADD, une zone IIAU de 19,4 ha est réservée pour les générations futures.

### Bilan de la consommation de l'espace entre le PLU de 2004 et le projet de PLU révisé

P.L.U. 2004	
Zone	Surface en m <sup>2</sup>
Ua	138 000
Ub	261 000
Uc	56 230
Ud	41 650
Uxa	268 700
Uxb	65 560
Uxc	166 300
Uxd	25 300
TOTAL ZONES Ux	525 860
TOTAL ZONES U	1 022 740
1AU	1 060 000
2AU	1 245 500
1AUxa	305 000
1AUxb	141 000
1AUxc	616 000
2AUx	301 000
TOTAL ZONES AUx	1 363 000
TOTAL ZONES AU	3 668 500
TOTAL ZONES N	4 718 760

P.L.U. révisé	
Zone	Surface en m <sup>2</sup>
Ua	124 000
Ub	553 300
Uc	56 250
Ud	41 650
Uxa	268 700
Uxb	65 600
Uxc	166 300
Uxd	25 300
UXe	163 000
UXf	38 400
TOTAL ZONES Ux	727 300
TOTAL ZONES U	1 502 500
1AU1a	27 000
1AU2	240 000
1AU3	205 500
2AU	193 750
1AUxa	335 350
1AUxb	162 300
1AUxb1	14 700
1AUxc	571 800
TOTAL ZONES AUx	1 084 150
TOTAL ZONES AU	1 750 400
N	4 965 000
A	1 185 000
TOTAL ZONES A+ N	6 150 000

### Bilan de la consommation de l'espace entre le PLU de 2004 et le projet de PLU révisé

- Le projet de PLU révisé ne prévoit aucune consommation d'espaces agricoles ou naturels supplémentaire par rapport au PLU de 2004 ; en effet, le sud du territoire était classé en zone à urbaniser à court/ moyen ou long terme (IAU et IIAU)
- Les zones à urbaniser ont été réduites par rapport au PLU de 2004 permettant ainsi de créer des zones agricoles A d'une surface conséquente : 118,5 hectares sur des sites, actuellement exploités. L'activité agricole sur le territoire communal sera ainsi confortée et pérennisée, et l'étalement urbain sera strictement encadré.
- Plusieurs secteurs récemment urbanisés classés en zone à urbaniser au PLU de 2004 sont rétablis en zones urbanisées U. Ils représentent une superficie de 52 ha (32 ha reclassés en UB correspondant aux quartiers sud récemment réalisés ZAC des Fossés Neufs et 20 ha reclassés en UXe et UXf correspondant à la partie activités économiques de la ZAC des Fossés Neufs réalisée récemment au sud du territoire.

## **B) Les motifs de la définition des règles applicables dans les différentes zones du PLU**

---

Les principes généraux qui ont présidé à l'écriture du règlement visent à mettre en œuvre les différentes orientations du PADD et les orientations d'aménagement et de programmation.

La présentation des dispositions réglementaires est faite en deux temps. Dans un premier temps sont exposées les dispositions communes aux différentes zones répondant à la mise en application d'objectifs transversaux du PADD et dans un deuxième temps sont présentées les dispositions particulières des différentes zones.

### **Les dispositions communes aux différentes zones**

#### **JUSTIFICATION DES ARTICLES 1 ET 2 - OCCUPATION DU SOL INTERDITE OU AUTORISEE SOUS CONDITIONS**

L'écriture de ces deux articles est quasi identique pour la plupart des zones, elle traduit le principe du maintien de la mixité des fonctions à l'échelle du territoire communal.

Des catégories assez larges de constructions sont autorisées dans la plupart des zones urbaines, toutefois des restrictions sont prévues afin de prévenir toute installation ou construction susceptible de générer des dangers pour les habitants, c'est le cas pour l'industrie et les entrepôts dans les quartiers d'habitation.

Certaines zones sont plus spécialisées, c'est le cas des zones UD, UX en conséquence, toutes les catégories de constructions qui ne sont pas compatibles avec la vocation dominante de chacune de ces zones sont interdites ou limitées, notamment le logement. Le logement n'est pas autorisé dans les zones UX afin d'éviter les risques de développement d'un grand nombre de logements dans des zones qui ne sont pas conçues pour accueillir des logements. Dans les zones UD, A et N ils sont interdits.

Pour les zones N et A, les possibilités d'utilisation du sol sont plus restrictives afin de traduire les enjeux et objectifs spécifiques de ces zones agricoles et naturelles.

#### **JUSTIFICATION DE L'ARTICLE 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET REGLEMENTATION DES ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Cet article, qui permet de définir les règles relatives aux modalités d'accès aux terrains, est écrit de manière semblable pour l'ensemble des zones. Toutefois, des normes concernant la largeur des accès véhicule et la largeur des accès piéton-cycle sont différentes suivant les zones.

Les règles visent deux objectifs :

- s'assurer que les constructions nouvelles seront accessibles aux services d'incendie et de secours
- s'assurer que les voies d'accès aux parcelles constructibles ainsi que les voies nouvelles créées dans les futures opérations soient suffisamment dimensionnées compte tenu de l'importance du projet dans un souci de sécurité des personnes et de régulation du trafic.

Il est rappelé que :

- pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie en bon état permettant le passage des engins de lutte contre l'incendie.
- la constructibilité des terrains doit tenir compte des caractéristiques des voies qui les desservent, ainsi que du nombre, de la dimension et de la localisation des accès dont ils disposent.

Ces règles sont justifiées pour assurer la qualité de vie dans les quartiers et la sécurité sur les voies privées. Elles sont aussi destinées à assurer la prise en compte des circulations douces dans les opérations de construction ou d'aménagement d'une certaine importance.

## **JUSTIFICATION DE L'ARTICLE 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU POTABLE, D'ASSAINISSEMENT ET D'ELECTRICITE**

Cet article rappelle les réglementations qui s'imposent en matière de réseaux. De plus il précise les règles applicables pour la desserte des futures constructions par les réseaux. Les réseaux privatifs doivent être conçus de manière à ce que les eaux usées et les eaux pluviales soient séparées et que les eaux usées soient rejetées vers le réseau public d'assainissement d'eaux usées.

*Eaux pluviales :*

L'article 4 privilégie, pour le traitement des eaux pluviales, les techniques destinées à favoriser la gestion des eaux de pluie à la parcelle : stockage, infiltration, réutilisation pour des usages domestiques.

Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté dans le réseau public d'eaux pluviales après qu'aient été mises en œuvre, sur la parcelle, des solutions susceptibles d'infiltrer ou de stocker les apports pluviaux. Devra être respecté un débit de fuite conforme aux prescriptions du règlement communal d'assainissement. Cette règle permet de diminuer fortement le risque d'inondation par la création de bassins tampons, de toitures végétalisées ou de tout autre dispositif d'écrêtage des crues. Le débit de fuite limité à 1l/s/ha est une préconisation du SDAGE et du SAGE de l'Yerres.

## **JUSTIFICATION DE L'ARTICLE 11 : L'ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS AINSI QUE LES PRESCRIPTIONS DE NATURE À ASSURER LA PROTECTION DES ÉLÉMENTS DE PAYSAGES, DES QUARTIERS, ILOTS, IMMEUBLES, ESPACES PUBLICS, MONUMENTS, SITES ET SECTEURS À PROTÉGER**

Dans la zone UA, l'article a été conçu comme un outil de protection des formes urbaines et du patrimoine. Il distingue les constructions nouvelles et les travaux sur le bâti existant :

- Les constructions nouvelles (qui seront peu nombreuses) devront s'inspirer du gabarit et du style des constructions traditionnelles, en particulier au niveau des toitures et des façades, afin d'être bien intégrées dans le paysage urbain environnant.
- Pour les constructions existantes :
  - Le règlement permet d'interdire la démolition de constructions anciennes d'intérêt patrimonial et en état de conservation satisfaisant
  - Des prescriptions sont fixées en cas de travaux sur des constructions anciennes d'intérêt patrimonial afin de faire en sorte que ces travaux ne viennent pas dénaturer la construction d'origine.
- Les clôtures font aussi l'objet de prescriptions particulières, que ce soit les clôtures existantes (conservation des murs anciens) ou les nouvelles clôtures à créer ; dans ce cas, l'objectif est de pouvoir conserver une certaine transparence afin d'éviter l'effet rideau opaque le long des rues, ce qui les rend peu agréables et peu attractives. Ces prescriptions visent aussi à garantir une certaine qualité esthétique des clôtures.

Ces prescriptions applicables aux constructions existantes sont reprises dans les zones UB, UD, IAU et N car elles contiennent aussi des constructions anciennes intéressantes sur le plan patrimonial.

Dans les zones UB, UC, UD et IAU, l'article 11 a été conçu dans l'objectif de protéger les formes urbaines existantes et la cohérence architecturale. La rédaction choisie permet une certaine adaptation du bâti de manière encadrée notamment concernant les ouvertures en toitures. Elle permet également la réalisation d'architecture bioclimatique et l'intégration des dispositifs permettant de produire de l'énergie renouvelable.

## **JUSTIFICATION DE L'ARTICLE 12 : LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Compte tenu de l'insuffisance des transports collectifs, du taux de motorisation des ménages et de la place importante de la voiture dans les modes de vie, les normes de place de stationnement imposées aux futurs constructeurs restent à peu près au niveau des normes habituelles ; c'est-à-dire, pour les logements une place pour 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Cela paraît nécessaire pour faire en sorte que les constructeurs réalisent des places de stationnement suffisantes pour répondre aux besoins induits par les constructions, afin de ne pas encombrer les places de stationnement sur le domaine public, qui dans la plupart des quartiers sont déjà à peine suffisantes.

Par ailleurs, l'obligation de réserver des espaces pour les stationnements de vélos et de 2 roues répond à l'enjeu de valorisation des modes de transport doux.

## JUSTIFICATION DE L'ARTICLE 13 : PROPORTION D'ESPACES VERTS ET PLANTATIONS

La proportion d'espaces libres traités en espaces de pleine terre ou espaces paysagés pour les espaces non construits varie de 15 à 50 % selon les quartiers. Elle a été fixée en tenant compte :

- De l'existant, c'est à dire des caractéristiques actuelles des quartiers existants qui présentent des proportions d'espaces verts différents selon leur style et leur époque de construction
- De la volonté municipale de faire en sorte que dans les quartiers existants (zones U) et dans les quartiers nouveaux à créer (zones AU), il n'y ait une minéralisation excessive des sols et que soit conservée une part significative d'espace libre de pleine terre afin de maintenir un couvert végétal et de pouvoir infiltrer les eaux pluviales.

La proportion d'arbres à haute tige à planter a été fixée à un arbre pour 200 m<sup>2</sup>. La règle précédente de un arbre pour 100 m<sup>2</sup> n'est pas réaliste car cela créerait un couvert végétal trop dense pour un jardin d'agrément.

Par ailleurs, des règles ont été fixées pour la protection des espaces identifiés comme espaces paysagers remarquables protégés au titre de l'article L 123-1 5-7 : contrôle des coupes et abattages d'arbres, maintien d'un caractère naturel...

## LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES PARTICULIERES RELATIVES A LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET DES NUISANCES

### Les risques de retrait-gonflement des argiles

Une partie non négligeable des secteurs urbanisés du territoire est concernée par le risque géotechnique provoqué par les retraits et gonflements des argiles. La cartographie (source : [www.argiles.fr](http://www.argiles.fr)) localise :

- un aléa fort de part et d'autre du ru des Hauldres
- un aléa moyen au nord du territoire
- un aléa faible au sud de la commune.

Ce risque est mentionné dans l'analyse de l'état initial de l'environnement où il est recommandé de réaliser des études géotechniques complémentaires dans les secteurs où le risque est le plus important. Il est rappelé dans les dispositions générales du règlement que les zones concernées par ce risque doivent respecter des précautions portant notamment sur les fondations et le terrassement des ouvrages. De plus, les infiltrations d'eaux pluviales à la parcelle à proximité des fondations sont interdites.

### Le risque de remontée de nappes phréatiques

La partie nord du territoire est concernée par le risque de remontée de nappes phréatiques notamment les zones N, UBb et IAU 3. Les secteurs concernés sont identifiés sur le plan de zonage. Dans le règlement l'article 1 interdit dans ces secteurs les remblais et sous-sols.

### Les risques technologiques : les canalisations de transport des matières dangereuses

Les articles 1 et 2 du règlement de toute zone hormis UD, UXc, UXe, UXf, IAUxa, IAUxb, IAU1a, fixent des règles d'occupation du sol spécifiques pour chacune des zones impactées par une canalisation de transport de matières dangereuses. Les caractéristiques et le tracé des canalisations sont précisés dans l'annexe 7.1.c risques technologiques.

#### Art 1

« Sur une profondeur de 5, 10 ou 17 mètres comptée de l'axe de la canalisation de transport de matières dangereuses : toutes nouvelles constructions ou extensions d'Immeubles de Grande Hauteur (IGH), d'Installations Nucléaires de Base (INB) ou d'Etablissement Recevant du Public (ERP) susceptibles de recevoir plus de 100 personnes et les INB. »

#### Art 2

« Sur une profondeur fixée de 35, 50, 117, 205 ou 245 mètres comptée de l'axe de la canalisation de transport de matières dangereuses : les ERP de plus de 100 personnes et les IGH sont autorisés à condition que leur construction ou extension ne portent pas atteinte à la sécurité des personnes. La démonstration de la limite de l'atteinte à la sécurité des personnes fera l'objet d'une étude spécifique, soumise aux services compétents. »

« Une zone de vigilance et d'information sur profondeur de 50, 70, 165, 255 ou 305 m comptée de l'axe de la canalisation de transport de matière dangereuse. Une information du transporteur doit être réalisée pour tout projet d'urbanisme. »

La zone permanente d'interdiction fixée aux articles 1 des zones concernées délimite la zone dans laquelle toutes les constructions ou extensions d'IGH, INB et ERP susceptibles de recevoir plus de 100 personnes sont interdites sans qu'il ne soit possible de revenir dessus.

La zone intermédiaire fixée aux articles 2 des zones concernées nécessite que l'aménageur de chaque projet engage une étude pour s'assurer que les conditions de sécurité sont satisfaisantes au regard des risques présentés. La DRIRE devra être consultée à minima lors de la procédure de demande de permis de construire.

## Dispositions spécifiques à certaines zones

### Zone UA – Centre-ancien

Intitulés des articles du règlement	PLU	Justifications
<b>Art. 6</b> Implantation des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques	Une continuité bâtie est imposée à l'alignement par les constructions ou une clôture	<i>L'objectif est de poursuivre les alignements sur rue soit par l'implantation du bâti, soit par des murs. Toutefois une certaine souplesse est prévue afin ne pas imposer la réalisation de logements en rez-de-chaussée sur rue, ce qui n'est pas très favorable à des conditions de vie agréable.</i>
<b>Art 7</b> Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Implantation autorisée sur les limites séparatives latérales ou en retrait Si retrait : L=H avec 6 m minimum ou L=H/2 avec 2,50 m minimum selon la présence d'ouvertures créant des vues ou non	<i>Cette règle est conforme au tissu traditionnel de centre-bourg où il existe des maisons de ville implantées en limites séparatives. La règle de retrait se justifie par l'objectif de conserver suffisamment d'aération et de lumière pour des constructions situées à proximité des limites séparatives où peuvent exister des murs mitoyens</i>
<b>Art 9</b> Emprise au sol des constructions	L'emprise au sol est fixée à 50%	<i>Cette règle se justifie par la prise en compte du caractère du tissu urbain de centre-bourg où il existe des parcelles étroites et profondes occupées pour moitié par du bâti, tout en fixant une limite afin de ne pas aboutir à une densification excessive des grandes parcelles. Cela permet, sur les parcelles de taille moyenne ou grande, de conserver une part d'espaces perméables ainsi que des espaces végétalisés</i>
<b>Art. 10</b> Hauteur maximale des constructions	13 m maximum au faîtage et 5,50 m minimum à l'égout du toit sur les parties de construction situées en façade sur rue	<i>Cette hauteur est conforme au gabarit des hauteurs traditionnelles dans le centre-bourg de Tigery. Elle est suffisante pour permettre au bâti existant d'évoluer dans le respect du paysage urbain environnant.</i>

#### **Evolution par rapport au PLU de 2004**

*Les règles de la zone UA sont inchangées. Des ajustements d'écriture ont été réalisés mais qui ne remettent pas en cause les dispositions fixées. Une règle a été fixée aux articles 6 et 7 pour les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.*

## Zone UB – résidentiel

Intitulés des articles du règlement	PLU	Justifications
<b>Art. 6</b> Implantation des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques	Retrait de 6 m minimum	<i>L'objectif est de conserver un espace de jardin ou de stationnement devant les parcelles.</i>
<b>Art. 7</b> Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Implantation autorisée sur les limites séparatives latérales Si retrait : marge de retrait au moins égale à la hauteur avec un minimum de 6 m si la façade ou partie de façade comporte une baie assurant des vues ou $L=H/2$ avec un minimum de 2,50 m si la façade ou partie de façade de la construction ne comporte pas des baies assurant une vue.	<i>Cette règle permet une évolution douce des quartiers résidentiels existants.</i>
<b>Art 9</b> Emprise au sol des constructions	L'emprise au sol est fixée à 30 % de la surface de l'unité foncière	<i>Cette règle se justifie par la prise en compte du caractère du tissu urbain, elle fixe une limite afin de ne pas aboutir à une densification excessive et conserver une part importante d'espaces perméables ainsi que des espaces végétalisés.</i>
<b>Art. 10</b> Hauteur maximale des constructions	10 m au faîtage	<i>Cette hauteur est conforme au gabarit des constructions existantes. Elle est suffisante pour permettre au bâti existant d'évoluer dans le respect du paysage urbain environnant. Pour les constructions nouvelles elle garantit une bonne intégration dans le paysage.</i>
<b>Art. 14</b> COS	0.40	<i>Le COS a été défini en prenant en compte les caractéristiques du quartier.</i>

### **Evolution par rapport au PLU de 2004**

*Les règles de la zone UB sont inchangées ; hormis la création de trois secteurs :*

- *En UBa pour interdire les annexes, en effet un local annexe a déjà été prévu dans chaque construction lors de la réalisation du quartier (Sud de la ZAC des Fossés Neufs)*
- *En UBb, en cas de clôture, elle doit être végétalisée et d'une hauteur maximale de 50 cm. Le quartier n'a pas été conçu avec des clôtures toutefois si une demande de clôture est déposée celle-ci devra répondre à ces critères afin de ne pas perturber l'harmonie architecturale et paysagère du quartier (ZAC de la Pépinière)*
- *En UBc, les abris de jardins sont autorisés s'ils sont implantés sur une surface libre de toute construction de plus de 50 m<sup>2</sup>, d'un seul tenant, non occupé par une aire de stationnement.*

*Une règle a également été fixée aux articles 6 et 7 pour les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.*

## Zone UC – quartier Clos du Roy

Intitulés des articles du règlement	PLU	Justifications
<b>Art. 6</b> Implantation des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques	Les constructions devront s'implanter dans une bande de 20 m comptée à partir de l'alignement de la voie ou de l'emprise publique. Au-delà de la bande de 20 m, seules sont autorisées les constructions annexes de moins de 10 m <sup>2</sup> de surface de plancher dont la hauteur n'excède pas 2,50 mètres.  Les constructions s'implantent à 6 m minimum de l'alignement de la voie ou de l'emprise publique	<i>Ces règles permettent d'encadrer les évolutions du quartier du Clos du Roy et de limiter l'urbanisation des fonds de parcelle.</i>
<b>Art. 7</b> Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Les constructions peuvent s'implanter en limite séparatives latérales ou retrait. En cas de retrait celui est égal à L=H avec 6 m minimum en cas d'ouverture créant des vues et L=H/2 avec un minimum de 2,50 dans le cas contraire. Les constructions annexes de moins de 10 m <sup>2</sup> de surface de plancher dont la hauteur maximale n'excède pas 2,50 mètres peuvent être implantées sur les limites séparatives ou en retrait. En cas de retrait, la marge minimum de retrait est fixée à 1 mètre.	
<b>Art 9</b> Emprise au sol des constructions	30 %	<i>L'emprise au sol a été définie en prenant en compte les caractéristiques du quartier notamment les emprises au sol actuelles. L'objectif est d'éviter une trop forte occupation des parcelles afin de conserver une proportion de surface perméable et aménagée en jardin de manière à protéger la qualité du cadre de vie.</i>
<b>Art. 10</b> Hauteur maximale des constructions	10 m au faitage	<i>La hauteur correspond à celle d'une maison composée d'un rez-de-chaussée, un étage et des combles, ce qui correspond à la hauteur normale d'une maison d'habitation.</i>
<b>Art. 14</b> COS	0.40	<i>Le COS a été défini en prenant en compte les caractéristiques du quartier.</i>

### **Evolution par rapport au PLU de 2004**

*Les règles de la zone UC sont inchangées ; hormis l'introduction d'une bande de constructibilité de 20 m à partir de l'alignement de la voie ou de l'emprise publique. Au-delà de cette bande, seules les annexes sont autorisées.*

*Cette règle permet d'encadrer les évolutions du quartier du Clos du Roy et de limiter l'urbanisation des fonds de parcelle. En effet, il s'agit d'anciens jardins familiaux (parcellaire profond et étroit) qui au fil du temps ont été urbanisés mais dont les capacités à recevoir de nouvelles constructions semblent être atteintes (capacités de stationnement et desserte non suffisantes). Ce quartier excentré de Tigery n'a pas vocation à se développer dans les années à venir.*

*Une règle a également été fixée aux articles 6 et 7 pour les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.*

**La zone UD** est une zone réservée aux équipements de l'institut du Petit Sénart. Les principaux articles du règlement sont l'emprise au sol : 50 % et la hauteur : 13 m au faîtage.

**Evolution par rapport au PLU de 2004**

*Les règles de la zone UD sont inchangées ; elles sont identiques à celles de la zone UA.*

**Les zones UX : Uxa, UXb, UXc, UXd, UXe, UXf** sont des zones réservées à l'accueil et au développement des bâtiments à destination d'activités économiques. Les principaux articles du règlement sont :

-L'emprise au sol est, soit non réglementée, soit 50 % ou soit 60 % selon les secteurs (afin de tenir compte de la réalité de l'occupation des sols dans chaque zone).

-La hauteur qui a été définie en tenant compte des besoins spécifiques des entreprises industrielles, commerciales ou artisanales, elle varie entre 10 m et 15 m suivant les zones,

- La proportion d'espaces libres de pleine terre et d'espaces verts paysagés qui a été fixée entre 15 et 20 % suivant les zones.

Le règlement est conçu pour rendre les zones d'activités attractives pour les entreprises tout en maîtrisant les volumes et gabarits.

**Evolution par rapport au PLU de 2004**

*Les règles des zones Ux ne sont pas modifiées. Une distance minimale de retrait a été fixée en Uxa à 4 m.*

*Les règles des zones Uxe et Uxf correspondent aux règles des zones IAUxb et IAUxa1 inscrites dans le PLU de 2004.*

**Les zones à urbaniser :**

**Les zones IAU2 et IAU3 et IAU1a** sont des zones ouvertes à l'urbanisation selon un plan d'ensemble, et à condition que les équipements propres à la zone soient pris en charge par les futurs opérateurs : aménageurs, lotisseurs.... Leur vocation dominante est l'accueil de logements.

Le règlement reprend les dispositions qui correspondent aux formes urbaines souhaitées pour chacun des sites de projet.

Les principaux articles sont :

- l'emprise au sol : 50 %

- la hauteur maximale : 13 m au faîtage

**Evolution par rapport au PLU de 2004**

*Les règles des zones IAU2 et IAU3 ainsi que IAU1a sont inchangées, hormis l'ajout d'une règle de distance par rapport aux voies et emprises publiques dans la zone IAU1a. Concernant l'aspect extérieur des constructions (article 11) l'interdiction de réaliser des toitures à la Mansart est supprimée.*

**Les zones IAUxa, IAUxb et IAUxb1, IAUxc** sont des zones ouvertes à l'urbanisation selon un plan d'ensemble, et à condition que les équipements propres à la zone soient pris en charge par les futurs opérateurs : aménageurs, lotisseurs.... Leur vocation dominante est l'accueil d'activités économiques. Le règlement reprend les dispositions qui correspondent aux formes urbaines souhaitées pour chacun des sites de projet.

Les principaux articles sont :

- l'emprise au sol : 50% à 60%

- la hauteur maximale : 10 m à 14 m et plus spécifiquement pour la zone IAUxb1 : la hauteur est limitée à 12 m au faîtage, toutefois il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif afin de permettre l'implantation d'un centre d'incendie et de secours avec des équipements spécifiques tels qu'un pylône de transmissions ou une station de carburants.

**Evolution par rapport au PLU de 2004**

*Les règles des zones IAUxa et IAUxb sont inchangées. Un secteur IAUxb1 est créé pour accueillir le Centre d'Incendie et de Secours.*

**Les zones II AU**, sont des zones ouvertes à l'urbanisation dans le cadre d'un schéma d'ensemble, et à condition que les équipements propres à la zone soient pris en charge par les futurs opérateurs : aménageurs, lotisseurs.... Leur vocation n'est pas encore définie.

#### **Evolution par rapport au PLU de 2004**

*La zone IIAUx a été supprimée. Les règles de la zone IIAU ont été conservées, hormis les articles 3 et 4 non obligatoires qui ont été supprimés. Les articles obligatoires 6 et 7 ont été réglementés.*

**La zone A** est protégée pour favoriser le maintien des activités agricoles, compte tenu du fait que seules les constructions liées aux activités agricoles sont autorisées. Le règlement est assez souple, il fixe simplement une règle d'emprise au sol : de 10 % et de hauteur 7 m, ce qui permet de répondre aux contraintes spécifiques de constructions à usage agricole, les constructions à usage d'habitation des agriculteurs étant déjà situées dans les zones urbaines. Les constructions à usage agricole sont autorisées à condition que l'activité agricole soit exercée sur une surface au moins égale à la surface minimum d'installation. L'implantation des constructions devra être envisagée afin de ne pas porter atteinte à l'économie générale de l'exploitation notamment en termes de surface, d'accessibilité, de qualité de l'aménagement et de l'insertion dans le site.

#### **Evolution par rapport au PLU de 2004**

*Le PLU actuel ne contenait pas de zones agricoles. Les règles de la zone A ont été définies suivant la réalité des sites et des besoins des agriculteurs exploitants.*

**La zone N** est protégée pour des raisons de paysage ou de qualité environnementale. Compte tenu du fait que les constructions ne sont autorisées que dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, le règlement est assez souple, il fixe simplement une règle d'emprise au sol : 20 % et de hauteur : 12 mètres en Ns. Ces règles correspondent au maintien des équipements collectifs sportifs, de manière maîtrisée et encadrée. Il est par ailleurs précisé que les constructions autorisées par le règlement ne devront pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles ou forestiers, à la sauvegarde des milieux naturels et des paysages.

#### **Evolution par rapport au PLU de 2004**

*Suite au renforcement de la protection des espaces naturels conformément au décret du 29 février 2012, les zones N sont inconstructibles. Seules sont autorisées : les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles et forestières Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.*

*Le secteur de taille et de capacité limitées Ns a été créé ; une distance minimale de retrait est fixée aux articles 6 et 7 ; des règles d'emprise au sol et de hauteur y ont été définies.*

#### **Les autres délimitations**

##### **Les emplacements réservés au titre de l'article L 123-1-5 8° du Code de l'urbanisme**

L'emplacement réservé du PLU de 2004 n'ayant pas été réalisé, il est conservé et réduit dans le projet de PLU révisé. Cet emplacement, instauré au bénéfice de la commune, doit permettre la réalisation d'une liaison publique entre le centre-ville et les quartiers Nord du bourg

N°	Objet	Surface	Bénéficiaire
1	Création d'une voirie publique centre-ville/quartier Nord	500 m <sup>2</sup>	Commune

##### **La protection des espaces boisés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme**

Le plan de zonage délimite des secteurs boisés qui font l'objet d'une protection en qualité d'espaces boisés classés. Ils sont identifiés sur le document graphique par une trame spécifique (un quadrillage parsemé de ronds). Cette protection concerne la forêt de Sénart, le bois de la Tour ainsi que les bois implantés dans les parcs du château du Cénacle et du Petit Château. Les délimitations existantes au PLU initial ont été conservées.

La trame EBC a été supprimée sur le bâti et les chemins forestiers présents dans la forêt de Sénart.

La trame EBC a également été supprimée sur une bande de 20 m de part et d'autre de l'axe de la ligne haute tension présente au nord-ouest de la commune pour permettre la maintenance de cet ouvrage.

### **La protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares**

Le plan de zonage délimite les marges de protection de 50 m à compter la limite du massif boisé de la forêt de Sénart et du bois de la Tour. Dans ces marges de protection, toute construction est interdite. Elles ont été conservées par rapport au PLU de 2004.

### **Les sites, secteurs et bâtiments repérés au titre des dispositions de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme**

Le travail d'analyse du diagnostic et le PLU actuel ont permis de réaliser un repérage des éléments bâtis et paysagers qui justifient d'être identifiés au titre de l'article L 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme.

Les éléments remarquables identifiés sur une annexe du PLU de 2004 ont été reportés sur le plan de zonage.

Les éléments bâtis font l'objet d'une interdiction de démolir au titre de l'article 2 du règlement.

Dans les espaces paysagers naturels certaines constructions sont autorisées mais avec des conditions particulières de protection ou de conservation des éléments qui contribuent à la qualité paysagère du site

#### ELEMENTS REMARQUABLES

##### 0 LA FORET DE SENART

##### 1 ESPACES URBAINS ET PAYSAGES

1.1 Place Liedekerke Beaufor

1.2 Alignement route de Corbeil

1.3 Alignement limite Etiolles

1.4 Bosquet de la Plante Saint Andre

1.5 Le ru des Hauldres

1.6 Le Bassin du Parc (ZAC Tigery)

1.7 Allée Royale

1.8 Alignement route de Saint Pierre

1.9 Espace verts

##### 2 BATIMENTS

2.1 Le Château Cénacle, les Communs et le Parc

2.2 Le petit Château et le parc

2.3 La Ferme du Plessis-Saucourt

2.4 La Ferme de la Tour-salle Capitulaire



2.5 Le Bâtiment ancien du Petit Senart

2.6 Le Lavoir du Petit Senart

2.7 Le Lavoir de la Pépinière

2.8 Le Pont de l'allée Royale

2.9 Le Pont Pourceaux

<p>La ferme du Plessis-Saucourt</p> 	<p>La ferme de la Tour</p> 
<p>Le château du Cénacle</p> 	<p>Le Petit Château</p> 
<p>TIGERY (S.-e-O.) – Château du Petit Sénart</p> 	<p>Le Petit Sénart</p> <p>L'allée Royale et son pont</p> 
<p>La place Liedekerke Beaufort</p> 	<p>Le pont aux Pourceaux , le lavoir de la Pépinière, le lavoir du Petit Sénart</p> 
<p>Le pont de l'Allée Royale</p> 	<p>L'alignement d'arbres route de Corbeil</p> 
<p>L'alignement d'arbres en limite communale avec Etiolles</p> 	<p>Le ru des Hauldres, le bassin de la ZAC de Tigery et ses abords</p> 

### C) Motifs des prescriptions retenues pour l'élaboration des orientations d'aménagement

Le PADD intègre 3 orientations d'aménagement et de programmation.

- 1 orientation porte sur la création d'un nouveau quartier à proximité immédiate des commerces et services du centre bourg. Cette orientation correspond à la traduction du projet de la ZAC du Plessis-Saucourt. Elle a pour vocation d'accueillir une part non négligeable de logements (environ 670) et contribuer ainsi à l'effort de construction de la ville nouvelle de Sénart. Le développement économique fait partie des dynamiques engagées par la ville nouvelle, c'est dans ce cadre qu'une nouvelle zone d'activités est prévue en frange de la nationale afin à la fois de limiter les impacts sonores de la Francilienne et également de mettre en valeur l'entrée de ville.

- 1 orientation porte sur la mise en valeur du patrimoine rural présent dans le cœur de bourg (Ferme du Plessis-Saucourt) et la confortation des équipements publics notamment culturels

- 1 orientation de programmation porte sur les transports et les déplacements. Elle fait office de Plan Local de Déplacements à l'échelle communale. Elle spatialise sur Tigery, les actions et orientations définies dans le Plan Local de Déplacements intercommunal de la ville nouvelle de Sénart.

#### ZAC du Plessis-Saucourt



Le projet d'aménagement vise à diversifier l'offre de logements et d'emplois présente sur le territoire, dans le but de développer la commune et de conforter son centre bourg (animation urbaine, commerces, services...).

L'aménagement du quartier et la conception des nouvelles constructions devront répondre aux principes de développement durable et d'écoconstruction (aménagement paysagé, gestion de l'eau, orientation des bâtiments...).

**Les objectifs du projet de la ZAC du Plessis Saucourt :**

*Les objectifs poursuivis sont : le développement de l'emploi par la création d'un secteur d'activités, le développement de logements et des équipements induits, ainsi que l'aménagement du centre bourg en y favorisant l'implantation de services et quelques commerces.*

*Le projet de création de la Z.A.C. du Plessis-Saucourt à Tigery a donc pour but d'accueillir sur ce secteur du territoire sud de la commune, une extension des tissus d'habitat et d'activités développés jusque-là dans le cadre de la Z.A.C. des Fossés Neufs et profiter du poids induit par ces nouveaux arrivants pour structurer le centre bourg et y développer services et commerces adaptés.*

**Le parti d'aménagement :**

*Les objectifs de ce nouveau développement urbain se définissent en quatre axes :*

- le développement économique ;
- le logement et les équipements induits ;
- l'aménagement du centre bourg ;
- l'environnement.

*1/Le développement économique :*

*Sur un secteur d'environ 22 ha, situé en continuité de celui des Fossés Neufs (25 ha) le long de la Francilienne, des activités diversifiées viendront s'implanter, représentant un potentiel de 500 à 600 emplois. Un grand soin sera apporté à l'insertion dans l'environnement et à l'écriture architecturale des différents bâtiments. L'aménagement (voirie, paysage) visera à limiter les nuisances éventuelles de ce secteur vis-à-vis du secteur habitat limitrophe.*

*2/Le logement et les équipements induits :*

*La partie nord de la Z.A.C. sera dédiée aux logements, dans le prolongement de ceux de la Z.A.C. des Fossés Neufs. Ce sont 500 à 650 logements pour une population nouvelle de l'ordre de 1500 à 2000 habitants qui prendront place sur environ 27 ha. Une compacité plus importante est envisagée autour du centre bourg (abords du cimetière et de la ferme du Plessis-Saucourt).*

*3/L'aménagement du centre bourg :*

*L'urbanisation de ce secteur de la commune contribuera à donner une centralité aux abords des bâtiments de la ferme du Plessis-Saucourt et du cimetière.*

*Ces anciens bâtiments réhabilités, par leur ancrage dans l'histoire de la commune, leur position et les volumes qu'ils proposent, portent l'embryon du futur centre bourg en accueillant d'ores et déjà un commerce de bouche (boulangerie), une salle de spectacle et demain un petit restaurant. L'augmentation de population attendue au travers de la nouvelle Z.A.C. en particulier devrait amener les conditions d'implantations nouvelles de commerces et services. L'enjeu consiste à profiter de cet afflux nouveau pour structurer l'ensemble de ces fonctions et produire un aménagement d'où se dégage plus nettement l'image d'un centre bourg attractif en accroche sur le centre ancien préexistant.*

*Cette nouvelle urbanisation sera également l'occasion de réaliser un bouclage en voirie de desserte permettant de relier les parties Nord et Sud de la commune en contournant le parc du Château par l'Est.*

*4/L'environnement :*

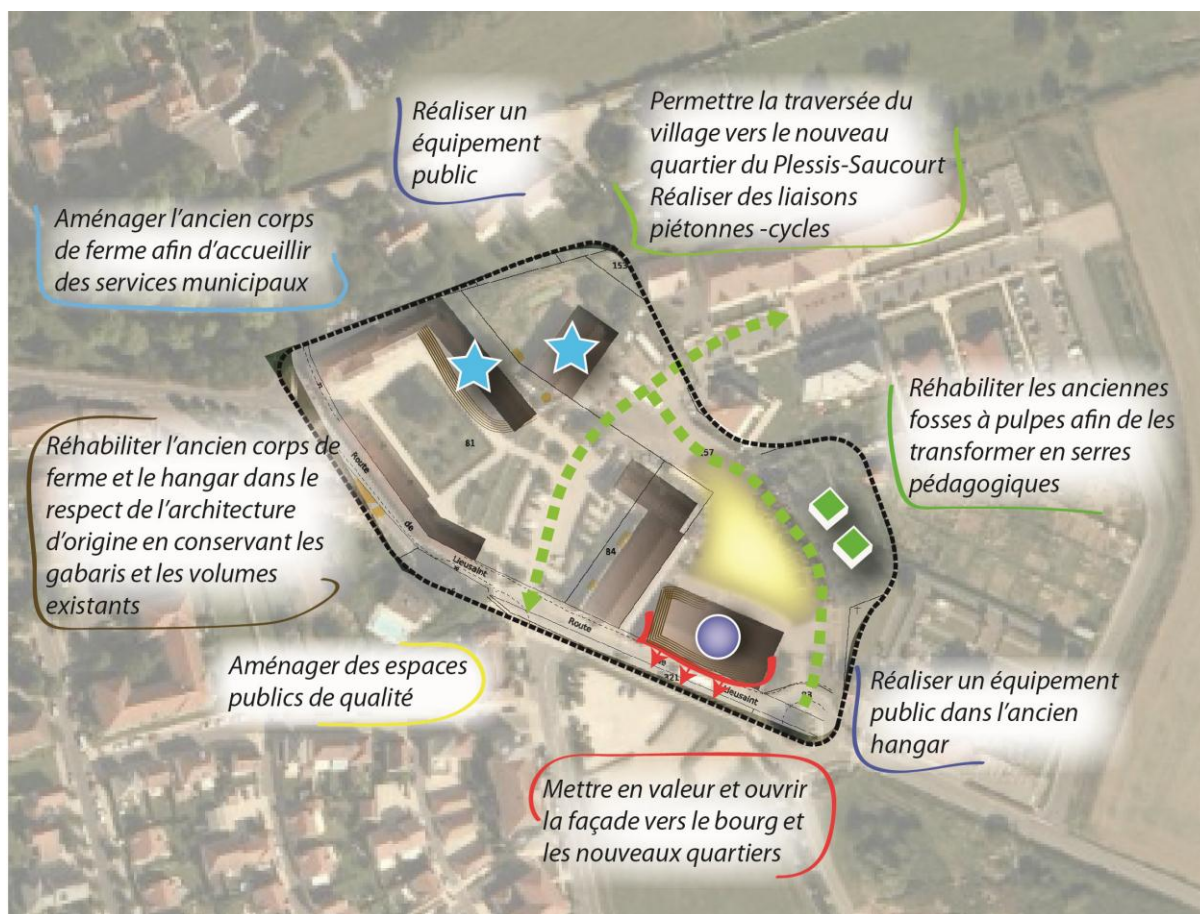
*Ce site présente des qualités intéressantes. La forêt de Sénart et le parc du Château du Cénacle créent une lisière Nord marquée par les masses boisées. L'Allée Royale qui longe ce secteur sur son côté est, représente un élément de paysage spécifique qui prendra toute sa force dans la durée au fur et à mesure de la croissance des séquoias qui la bordent.*

*Au nord-ouest, la cheminée de la ferme du Plessis-Saucourt constitue également un repère intéressant.*

*La trame paysagère du nouvel aménagement viendra dialoguer avec ces éléments existants : mises en perspectives, prolongement d'axes anciens... Le projet visera à créer une limite d'urbanisation franche sur le côté est, limite qui trouvera une traduction spécifique en terme de paysage. Les nécessaires aménagements hydrauliques participeront à la création de ce nouvel ensemble. Des circulations douces permettront de relier les secteurs urbanisés entre eux, et connecteront ceux-ci avec les éléments remarquables du paysage : la forêt de Sénart, le ru des Hauldres et l'Allée Royale.*

*Dans le cadre de la réalisation de ce nouveau quartier, les aménagements et les constructions devront tendre vers une excellente qualité environnementale, en s'appuyant notamment sur l'intégration des énergies renouvelables et des principes d'éco-construction. Les études à mener devront investiguer différents domaines, en particulier les aspects énergie et assainissement alternatif. L'objectif majeur est d'aboutir à un développement urbain durable.*

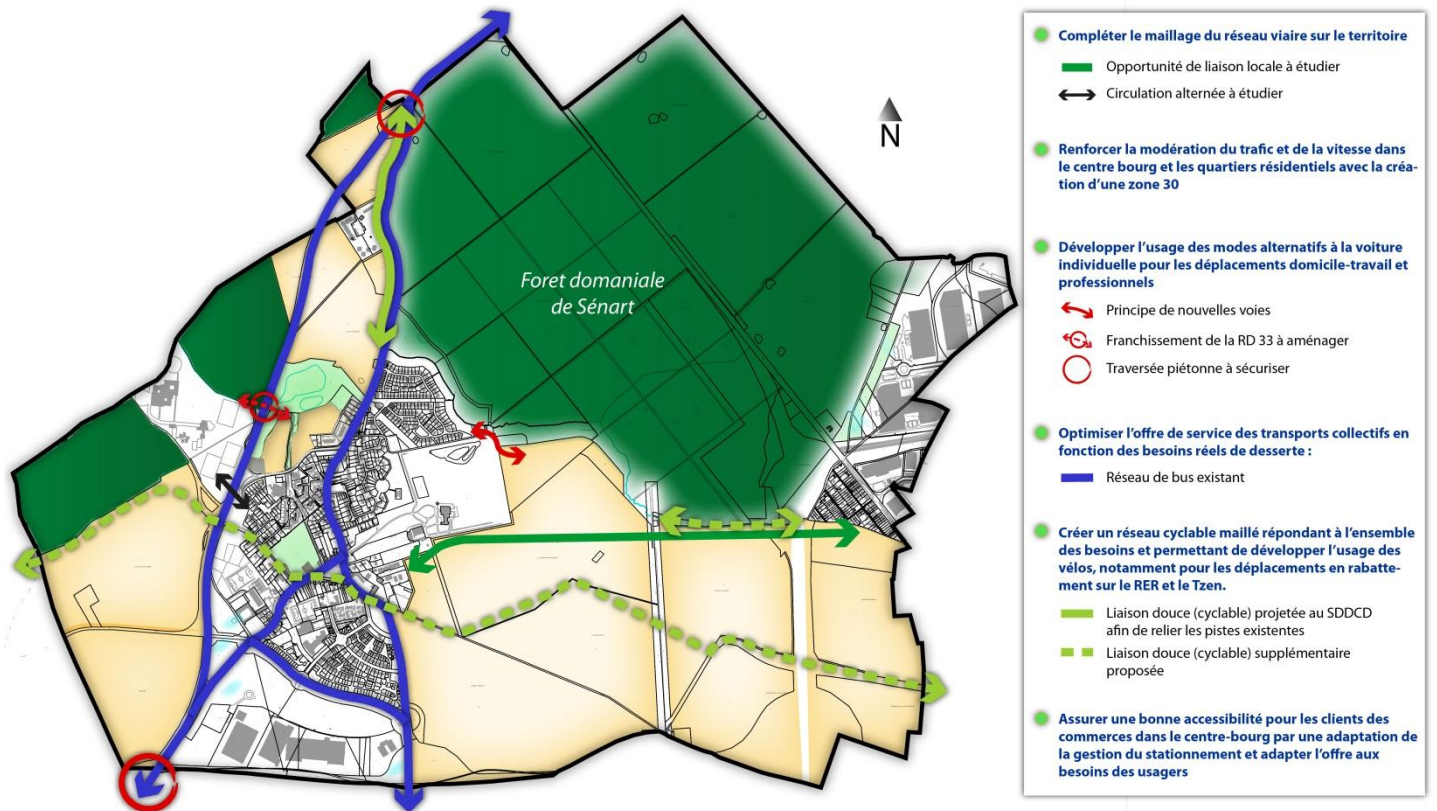
## OAP ferme du Plessis-Saucourt



La Ferme du Plessis-Saucourt est un ensemble urbain remarquable, témoin de l'activité rurale de Tigery.

Le projet a pour objectif de poursuivre les actions de mise en valeur (réhabilitation du bâti ancien, aménagement des espaces publics...) engagées par la ville et le SAN (Syndicat d'Agglomération Nouvelle) de Sénart en Essonne et de conforter l'offre en équipements.

## OAP Transports



Cette orientation porte sur la programmation thématique concernant les transports et les déplacements.

Elle a valeur de PLD (Plan Local de Déplacements) à l'échelle communale et fixe ainsi des objectifs ciblés en matière d'aménagement du réseau viaire, de réduction du trafic de transit, de développement de circulations douces (piétons, vélos)...

### - III - INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

L'article R.123-2 du Code de l'Urbanisme précise que le rapport de présentation « évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ». Cette évaluation vise à garantir le respect des exigences de préservation de l'environnement, dans le cadre d'un développement durable qui réponde aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures.

L'objectif est de :

- mesurer l'impact des orientations d'aménagement retenues sur la qualité de l'environnement,
- présenter les mesures et précautions prises pour en limiter les effets et, éventuellement, en compenser les impacts négatifs.

La philosophie du PLU est exposée dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dont les 6 axes sont :

**Axe n°1 – La protection du patrimoine bâti, des paysages, des zones naturelles et du cadre de vie, des milieux sensibles. La confortation des activités agricoles et la prévention des risques**

**Axe n°2 – La programmation sur une période de dix à quinze ans, de perspectives de construction de logements permettant d'atteindre les objectifs démographiques fixés par la commune, tout en préservant l'identité rurale et en tenant compte de la capacité des équipements collectifs. Ces nouveaux logements seront construits sur des sites clairement identifiés**

**Axe n°3 – La confortation et la dynamisation du cœur de bourg**

**Axe n°4 – L'amélioration du niveau d'équipements et de services**

**Axe n°5 – Le développement et la confortation des activités économiques**

**Axe n°6 – L'amélioration du maillage viaire, du niveau de services en transports en commun, du réseau de circulations douces**

### **III-1 Les impacts positifs du plan sur l'environnement**

- **La préservation des zones naturelles, boisées ou non boisées**

Les boisements sont protégés dans le PLU par des zonages en N strict et en Espace Boisé Classé, notamment la forêt de Sénart et le bois de La Tour. Ils permettent la conservation d'une couverture végétale importante tout en préservant les corridors écologiques. Ces dispositions permettent également de limiter l'imperméabilisation des sols.

En plus de la préservation des boisements, la conservation de la végétation des parcs et des espaces publics verts permet d'assurer une couverture végétale, tout en créant des liens végétaux entre les quartiers.

D'autre part, l'identification d'espaces paysagers remarquables sur les parcs et alignements d'arbres ainsi que sur les continuités écologiques renforce la protection de l'ensemble des éléments naturels du territoire communal.

- **La protection de la végétalisation des jardins et des cœurs d'îlots verts**

Les espaces verts privés contribuent autant que les espaces verts publics à l'agrément de la commune. Contrairement à une idée reçue, l'intérieur même des quartiers recèle souvent une biodiversité insoupçonnée. En préservant les cœurs d'îlots verts de l'imperméabilisation, ceux-ci favorisent l'infiltration des eaux pluviales et le développement d'une végétation spontanée qui offre des espaces refuges et des nichoirs à certaines espèces animales.

- **La création d'une zone agricole afin de conforter les activités agricoles**

La réduction des zones d'urbanisation future par rapport au PLU de 2004 a permis la création d'une zone agricole A sur les espaces cultivés au sud de la forêt de Sénart. Le projet de PLU permet ainsi de protéger et de pérenniser l'activité agricole sur le territoire communal.

- **La protection des milieux humides et des zones écologiques sensibles pour la faune et la flore**

L'écosystème des milieux humides sont riches et diversifiés, ils constituent un habitat très recherché par une multitude d'espèces animales et végétales, c'est notamment le cas pour le ru des Hauldres, l'étang au nord du bourg ou encore les mares dans la forêt de Sénart. Ces milieux sont donc à protéger puisque leur présence est essentielle autant pour l'amélioration de la qualité de l'eau ainsi que pour la conservation et la protection de la biodiversité. C'est pour cela que le PLU identifie ces zones humides en espace paysager remarquable au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'urbanisme

- **Une contribution à l'effort de construction de logements**

Conformément aux principes de la loi SRU, des lois Grenelle 1 et 2, du projet du SDRIF de 2008 et du contexte intercommunal, Tigery se doit dans les années à venir, de participer à l'effort de construction de logements de manière à permettre l'accueil de nouveaux habitants.

Par conséquent, un rythme de construction de logements a été adopté dans le cadre du PLU, ce rythme reflétant l'objectif d'une croissance maîtrisée, qui ne soit pas excessive, et qui tienne compte des caractéristiques de la commune ainsi que de la capacité d'accueil des équipements et de l'équilibre avec l'emploi.

**Les zones ouvertes à l'urbanisation ont été réduites de manière à contribuer à l'effort de construction tout en préservant le cadre de vie de la commune et en limitant la consommation de l'espace par rapport au PLU de 2004.**

Les choix d'urbanisme sont en premier lieu centrés sur la préservation du cadre de vie au sein de la commune à travers la délimitation d'une zone UA (bourg ancien), d'une zone UB (résidentiel) et d'une zone UC (le clos du Roy). Le règlement de ces zones permet une évolution douce des quartiers résidentiels déjà constitués.

Parallèlement, et afin de contribuer à l'effort de construction, deux zones ouvertes à l'urbanisation (déjà présentes en 2004) ont été identifiées pour la réalisation de logements sous la forme d'opérations d'ensemble.

Le plus important correspond au site de la ZAC du Plessis-Saucourt. Il présente des atouts pour l'accueil de nouveaux logements puisque il est situé en continuité de l'urbanisation et à proximité des équipements et des commerces (proximité des commerces du bourg) et des services. La partie nord de la ZAC (le cœur de bourg) a vocation à redynamiser le cœur de bourg de la commune à travers des formes urbaines compactes (maison de ville, habitat groupé), l'aménagement d'une place et l'implantation de commerces et services. Plus au sud, les formes urbaines seront moins denses pour laisser plus de

place au végétal. Enfin, le long de la francilienne sera réservé à l'implantation d'activités économique afin d'assurer un équilibre entre habitants et emplois.

L'ensemble du quartier sera réalisé en prenant soin de son intégration paysagère, en favorisant le recours aux énergies renouvelable et en développant des modes de circulation douce.

L'autre site correspond au secteur non urbanisé en continuité du bourg au nord, entre le bourg et le petit Sénart.

- **La réduction de la circulation automobile et un meilleur partage de la voirie pour donner plus d'espace aux piétons**

La proximité d'infrastructures routières régionales et l'éloignement relatif des gares favorisent la circulation automobile, y compris pour les déplacements de proximité. L'objectif est de réduire la place de l'automobile pour les déplacements quotidiens ainsi que pour l'accès aux services, aux commerces, aux espaces de loisirs (forêt de Sénart, carré Sénart etc.) aux gares et, parallèlement, de favoriser le développement des transports doux.

En conséquence, le PLU dispose d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation spécifiquement sur la thématique des transports à l'échelle de la commune qui fait office de PLD. Celle-ci fixe des objectifs ciblés en matière d'aménagement du réseau viaire, de réduction du trafic de transit, de développement de circulations douces (piétons, vélos)...

- **L'encadrement du développement des énergies renouvelables**

L'utilisation de dispositifs ayant recours aux énergies renouvelables pour la production d'eau chaude sanitaire, de chauffage ou de courant électrique constitue un enjeu très important en matière environnementale pour l'avenir.

Sur les futurs sites de projet, le PLU, à travers le règlement des zones et surtout l'article 11, permet le recours à une architecture bio climatique et notamment l'installation de dispositifs produisant de l'énergie renouvelable soit sur les constructions neuves, soit en intégration sur le bâti existant.

L'amélioration de la qualité environnementale des quartiers existants : par un traitement écologique des eaux pluviales, l'utilisation de plantations favorables à la biodiversité, le développement des énergies renouvelables, la protection des cœurs d'îlots.

- **Le rapprochement habitat/emploi**

Parmi les orientations du PADD figure la volonté de conforter les activités économiques et de réserver des sites pouvant accueillir de nouvelles activités créatrices d'emplois (zone IAUxa, IAUxb, IAUxc). Ces sites se trouvent en entrée de ville, en frange de la Francilienne et dans le prolongement de la zone d'activités du parc des Vergers, notamment au sein de la ZAC du Plessis-Saucourt. Cela pourra contribuer au rapprochement habitat/emploi et diminuer ainsi les déplacements quotidiens qui se font en très grande majorité en voiture.

Le développement des commerces et des services de proximité au sein des OAP de la ZAC du Plessis-Saucourt et de la Ferme du Plessis-Saucourt vise également à limiter les déplacements motorisés, et à constituer de nouveaux emplois.

### **III-2 les impacts négatifs et les mesures compensatoires**

- **L'augmentation de la population**

Le PLU a prévu une certaine croissance urbaine avec une évolution démographique importante qui aura inévitablement des impacts sur l'environnement : augmentation des rejets, des déplacements, des consommations énergétiques, des déchets, et pression sur l'environnement en général.

- **Une extension urbaine**

L'effort de construction et la croissance démographique prévue dans le PLU se traduit par une extension urbaine. Celle-ci s'effectue sur des terrains agricoles qui vont donc diminuer.

Toutefois, cette extension urbaine, nécessaire pour la réalisation de l'effort de construction de logements est moins importante que dans le PLU de 2004. Ainsi, une partie de terrains agricoles classés en zone d'urbanisation future dans le PLU actuel est reclassée en zone agricole A.

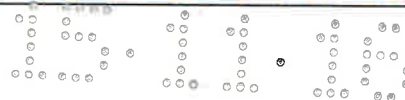
- **Un risque d'augmentation des nuisances phoniques et de la pollution atmosphérique liées aux déplacements automobile**

L'extension urbaine et la croissance démographique entraîneront certainement des nuisances phoniques et atmosphériques supplémentaires. Les nouveaux habitants vont certainement utiliser leurs véhicules automobiles pour divers déplacements ce qui entraînera des nuisances sonores et une augmentation de la pollution.

Toutefois, l'objectif du PLU est de limiter au maximum ces nuisances à travers le développement de modes de circulation alternatifs (au sein de la ZAC du Plessis-Saucourt et à l'échelle de la commune) et en encourageant un équilibre emplois/habitats au sein du territoire communal pour limiter le plus possible les déplacements domicile-travail en voiture.



**COMMUNE DE TIGERY**



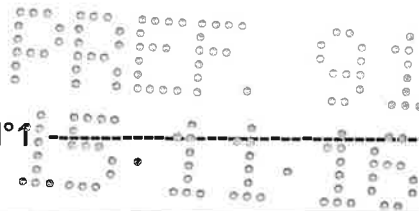
**Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme  
Approuvée par délibération du Conseil municipal en date du 28 septembre 2016**

**RAPPORT DE PRESENTATION SUITE AVIS PPA**

PLU approuvé le	Modifié le	Révisé le
26/05/2003	07/06/2004, 29/05/2006, 15/12/2008, 14/09/2011	28/02/2013

**Mise à disposition du dossier au public: du vendredi 17 juin 2016 au lundi 18 juillet 2016**

# SOMMAIRE



PRESENTATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 ----- 3

1) Rappel de la procédure de modification simplifiée \_\_\_\_\_ 3

2) Etapes de la procédure \_\_\_\_\_ 3

3) Objet de la modification simplifiée n°1 \_\_\_\_\_ 4

DESCRIPTION ET JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS PROPOSÉES -----  
voir dossier annexé

## Préambule

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Tigery a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 26 mai 2003, modifié les 07 juin 2004, 29 mai 2006, 15 décembre 2008, 14 septembre 2011, et révisé le 28 février 2013.



Le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme ne rentre pas dans le champ de la modification, car il :

- Ne majore pas de plus de 20% les possibilités de construire résultant de l'application de l'ensemble des règles du Plan
- Ne diminue pas les possibilités de construire
- Ne réduit pas la surface d'une zone urbaine U ou à urbaniser AU

## PRESENTATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

### 1) Rappel de la procédure de modification simplifiée

En application de l'article L123-13-3 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification simplifiée peut être utilisée lorsque la commune envisage de modifier le règlement et/ou les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) soit afin :

- D'augmenter au maximum de 50% les règles de densité pour le logement social
- D'augmenter de 30% les règles de densité pour les logements à haute performance énergétique
- De rectifier une erreur matérielle
- Dans les autres cas qui n'entrent pas dans le champ de la modification ou de la révision (allégée ou non)

Le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme ne rentre pas dans le champ de la révision, car il :

- Ne change pas les orientations du PADD du Plan Local d'Urbanisme,
- Ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole, naturelle ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, du paysage et des milieux naturels
- Ne comporte pas de graves risques de nuisances

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition (Article L123-13-3 du Code de l'Urbanisme).

A l'issue de la mise à disposition, Monsieur le Maire présentera le bilan devant le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée (Article L.123-13-3 du Code de l'Urbanisme).

### 2) Etapes de la procédure

Lancement de la procédure : Arrêté du Maire n° 48/2016 en date du 30 mai 2016 lançant la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de TIGERY (article L123-13-1, Code de l'Urbanisme)

Publicité : Affichage en mairie pendant un mois (site internet, panneaux lumineux et mention de cet affichage dans un journal départemental)

Délibération du Conseil Municipal en date du 01 juin 2016 fixant les modalités de mise à disposition du public sur le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (article L.123-13-3. code de l'urbanisme)

Notification aux personnes publiques associées (article L 153-40 du Code de l'Urbanisme)

Publicité : Publication et affichage des modalités de mise à disposition (article L.123-13-3. code de l'urbanisme) : 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition, publication d'un avis dans un journal diffusé dans le département et affichage en mairie

Mise à disposition et des avis des PPA avec registre (article L123-13-3. code de l'urbanisme)

Bilan de la mise à disposition et délibération motivée d'approbation (article L123-13-3. code de l'urbanisme)

Transmission au contrôle de légalité et mesures de publicité (article R' 123-24. code de l'urbanisme)

La modification simplifiée est exécutoire dès que les mesures de publicité sont effectuées et, en l'absence de SCoT, après un délai d'un mois à compter de la transmission au préfet (art. L123-12).

### 3) Objet de la modification simplifiée n°1

La modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme a pour objectif de modifier certaines dispositions du règlement.

Cette nouvelle procédure est envisagée afin :

- De corriger des imperfections matérielles et « coquilles », précisions mineures, correction des erreurs de forme et incohérence ;
- D'effectuer un toilettage du règlement du PLU pour supprimer les dispositions devenues illégales ou inopposables ;
- D'autoriser les clôtures en façade sur voie publique ou voie de desserte, uniquement végétalisées, éventuellement doublées d'un grillage et d'une hauteur maximale de 50 cm en secteur UB ;
- De modifier dans les zones UB, UC, UD et 1AU de l'article 11 - § « toitures » sur les châssis de toit ;
- Dans les zones UA, UB, UC, UD et 1AU : Modification de l'article 11 – « aspect extérieur » sur les pentes de toitures des vérandas ;
- En zone 1AU : modification de l'article 7 « Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives » de l'article 11 « aspect extérieur » § clôtures, et de l'article 12 « stationnement » ;
- En zone C : Terrain constructible limitrophe au rû des Hauldres, obligation de recul de 5 m pour toute construction par rapport au haut de berge. (modification annulée suite avis PPA)

## Modification simplifiée n°1 du PLU de TIGERY - Dossier annexé

### Modification du glossaire

<i>Remplacer la phrase</i>	<b>ABRI</b> <i>Par</i>	<i>Justification de la modification</i>
Est considéré comme un abri (abri jardin, abri vélo, abri bois), une construction non accolée à la maison, d'une surface inférieure à 12 m <sup>2</sup> et construite en matériaux naturels.	Est considéré comme un abri (abri jardin, abri vélo, abri bois), une annexe d'une surface inférieure ou égale à 12 m <sup>2</sup> et construite en matériaux naturels.	Il y avait parfois confusion entre abri et annexe dans la réglementation. Cette ambiguïté est levée par la référence aux surfaces.

### Modification de l'article 11 (toutes zones)

#### Structuration générale de l'article 11 :

L'introduction d'une sous-numérotation (11a, 11b, 11c...) permettra de mieux organiser les différents paragraphes de cet article.

11a – Parements extérieurs

11b – Toitures

11c – Clôtures

11d – Environnement

11e – Dispositions diverses

Les dispositions particulières sont transférées en 11e – Dispositions diverses.

La référence à l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme est remplacée par la référence aux articles L151-16 à L151-19 du Code de l'Urbanisme.

#### *Justification de la modification*

L'article L123 a été abrogé au 1<sup>er</sup> janvier 2016.

## Modification de l'article 11 (toutes zones à l'exception des zones Ux)

<b>Preambule</b>		
<i>Remplacer la phrase</i>	<i>Par</i>	<i>Justification de la modification</i>
l'architecture contemporaine dont l'intégration à l'environnement urbain aura été particulièrement justifiée	l'architecture contemporaine dont l'intégration à l'environnement urbain aura été justifiée	Dans cette phrase, l'adverbe « particulièrement » pourrait créer une difficulté d'interprétation, sachant que l'appréciation de l'intégration relève déjà d'une part de subjectivité.
<i>Supprimer la phrase</i>		<i>Justification de la modification</i>
Sur les façades ouvertes sur la voie publique, la surface totale des ouvertures sera inférieure ou égale à la surface pleine, sauf en rez-de-chaussée pour les commerces. Les proportions des ouvertures plus hautes que larges des constructions avoisinantes existantes seront obligatoirement reprises pour les constructions nouvelles.		La prescription concernant la proportion des ouvertures (plus hautes que larges) vient contredire la possibilité offerte de concevoir une architecture contemporaine.

## Paragraphe 11a - Parements extérieurs à l'exception de la zone 1AU

<i>Remplacer la phrase</i>	<i>Par</i>	<i>Justification de la modification</i>
Les constructions annexes pourront être réalisées en bois naturel ou lasuré et devront avoir un aspect parfaitement fini	<p>Les constructions annexes d'une surface inférieure ou égale à 12 m<sup>2</sup> (ou abris) pourront être réalisées en bois naturel ou lasuré et devront avoir un aspect parfaitement fini.</p> <p>Celles d'une surface supérieure à 12 m<sup>2</sup> devront être de même nature (matériaux et couleurs utilisés) que la construction principale.</p> <p>Cette règle ne s'applique pas aux zones d'activités (1AUxa et 1AUxb).</p>	Suppression de l'incohérence entre le règlement et le glossaire.

### Paragraphe 11b - Toitures

<i>Ajouter</i>		<i>Justification de la modification</i>
En ce qui concerne les vérandas et pergolas, il n'est pas fixé de règle de pente.		L'absence de cette phrase revenait à interdire de fait les vérandas.

### Modification de l'article 7 (toutes zones -hors 1AU)

<i>Remplacer la phrase</i>	<i>Par</i>	<i>Justification de la modification</i>
Les abris doivent être implantés à 2 mètres au moins des limites séparatives	Pour les annexes d'une surface inférieure ou égale à 12 m <sup>2</sup> (ou abris), un retrait minimal d'1 mètre sera respecté.	Les petites constructions devront respecter ce recul minimal afin de permettre d'implanter une haie continue alors que les annexes plus importantes de type garage indépendant pourront s'implanter sur la limite.

### Modifications relatives au seul règlement de la zone 1AU.

#### Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

<i>Ajouter</i>		<i>Justification de la modification</i>
Pour les annexes d'une surface inférieure ou égale à 12 m <sup>2</sup> (ou abris), un retrait minimal d'1 mètre sera respecté.		Les petites constructions devront respecter ce recul minimal afin de permettre d'implanter une haie continue alors que les annexes plus importantes de type garage indépendant pourront s'implanter sur la limite

### Article 11 - Paragraphe 11c - Clôtures

<i>Remplacer la phrase</i>	<i>Par</i>	<i>Justification de la modification :</i>
Ponctuellement, des piles ou des murs de largeur maximum de 2m seront autorisés pour permettre l'intégration des coffrets de comptage électricité et gaz, boîte aux lettres, compteurs d'eau...	Ponctuellement, des piles ou des murs seront autorisés. En projection sur la voie, le linéaire de ces piles ou murs ne devra pas dépasser 30% de la façade.	Il apparaît judicieux de ne pas restreindre ce type de piles ou murs à la seule fonction de support d'intégration. Leur emploi notamment au droit de portes-fenêtres évitera le recours à la pose de canisses ou autre (malgré leur interdiction).

### Article 12 - Stationnement

<b>Principe</b>		
<i>Remplacer la phrase :</i>	<i>Par</i>	<i>Justification de la modification :</i>
Les garages et aires de stationnement en sous-sol sont interdits sauf s'ils correspondent à une utilisation judicieuse de la topographie du terrain ou s'il s'agit d'une construction destinée à de l'habitat collectif.	<p>Les aires de stationnement en sous-sol sont autorisées.</p> <p>Dans ce cas les rampes d'accès aux aires de stationnement en sous-sol ne doivent pas être perçues du domaine public situé dans l'environnement immédiat, et ne doivent pas entraîner de modifications dans le niveau du trottoir.</p> <p>Pas ailleurs, en cas de pente sur l'accès aux parkings, celle-ci ne devra pas excéder 5 % dans les cinq premiers mètres à partir de l'alignement sur la voie.</p>	Cela permet la construction de maisons individuelles sur des plus petits terrains.

**Construction à usage d'habitation**

<i>Remplacer la phrase</i>	<i>Par</i>	<i>Justification de la modification</i>
<p>Il doit être créé une place de stationnement par tranche de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher (arrondi par excès et compté par logement), avec un minimum d'une place par logement. Le nombre de place est plafonné à 3 places par logement dont une place sera couverte ou dans le volume bâti. Par ailleurs 20% du nombre de places de stationnement affectées au logement seront des places visiteurs.</p>	<p>Il doit être créé une place de stationnement par tranche de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher affectée au logement, avec un minimum d'une place par logement. Le nombre de places est plafonné à 3 places par logement dont une place sera couverte ou dans le volume bâti</p> <p>20% du nombre total des places seront banalisées à usage de places visiteurs et situées en extérieur au niveau du terrain.</p>	<p>La SP totale est inscrite dans le cerfa, alors que le détail de la taille des logements n'est pas exigible et nécessite une déclaration spécifique du pétitionnaire dans la notice de présentation.</p>

**Modifications relatives au seul règlement de la zone UB.**

**Article 11 - Paragraphe 11b- Toitures**

<i>Supprimer la phrase</i>		<i>Justification de la modification</i>
Les éventuels châssis de toiture seront situés sur des versants non visibles depuis l'espace public		Cette règle introduisait des inégalités envers les administrés et était très difficile à apprécier.

**Article 11 - Paragraphe 11c- Clôtures**

<i>Supprimer la phrase</i>	<b>Préambule</b>	<i>Justification de la modification</i>
En secteur UBb, en cas de clôture, celle-ci doit être végétalisée et d'une hauteur totale n'excédant pas 0.50cm.		Cette règle étant en préambule s'appliquait à toutes les clôtures du secteur UBb, alors qu'elle était destinée à s'appliquer uniquement aux clôtures de façade sur voie publique ou voie de desserte lorsque aucune clôture n'avait été prévue par le permis de construire initial.

## Clôtures de façade sur voie publique ou voie de desserte.

### *Ajouter en début de paragraphe*

Pour les permis initiaux :

### *Ajouter en fin de paragraphe*

Pour les permis modificatifs ou les déclarations préalables :

Les clôtures sont autorisées à condition qu'elles soient végétalisées, éventuellement doublées d'un grillage, et d'une hauteur maximale de 0,50m.



### *Justification de la modification*

L'absence de clôture au permis de construire initial représente un choix urbanistique, proposé par les architectes, validé par le conseil municipal, et permet d'avoir un environnement agréable. Cependant, des incivilités répétées (déjections de chiens entre autres) font que les propriétaires sont de plus en plus enclins à vouloir se protéger. Cette modification permet de répondre aux différentes problématiques.

## Modification Article 14 - Coefficient d'occupation du sol - Toutes zones

<i>Tout supprimer et remplacer</i>	<i>Par</i>	<i>Justification de la modification</i>
	NEANT	Loi ALUR n°2014-366 du 14 mars 2014

## Modifications relatives au seul règlement de la zone UC

### MODIFICATION ANNULEE suite avis PPA (DDT d'Evry - service Territoires et Prospective)

## Modification Article 5 - Caractéristiques des terrains

<i>Remplacer la phrase</i>	<i>Par</i>	<i>Justification de la modification</i>
Il n'est pas fixé de règle. (disposition maintenue et inchangée sur le règlement modifié)	Concernant les terrains constructibles limitrophes au rû des Hauldres : obligation de recul de 5 m pour toute construction par rapport au haut de berge,	Il y a un problème d'érosion du rû des Hauldres

## Modifications relatives aux règlements des zones 1AUxa et 1AUxb

### Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

<i>Remplacer la phrase</i>	<i>Par</i>	<i>Justification de la modification</i>
les constructions à usage commercial	les constructions à usage commercial à l'exception de la restauration	La disponibilité de terrains de taille plus modeste ainsi que le besoin d'une restauration à l'usage des entreprises

### Article 12 - Stationnement

<i>Ajouter</i>	<i>Justification de la modification</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Industrie : 1 place pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher</li> <li>○ Artisanat : 1 place pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher</li> <li>○ Restauration : 1 place pour 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher</li> </ul>	La disponibilité de terrains de taille plus modeste ainsi que le besoin d'une restauration à l'usage des entreprises



# COMMUNE DE TIGERY

Modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme  
Approuvée par délibération du Conseil municipal en date du 27 novembre 2017

## RAPPORT DE PRESENTATION SUITE AVIS PPA

PLU approuvé le	Modifié le	Révisé le
26/05/2003	07/06/2004 - 29/05/2006 - 15/12/2008 14/09/2011 - 28/09/2016	28/02/2013

**Mise à disposition du dossier au public: du 09 octobre 2017 au 10 novembre 2017**

# SOMMAIRE

PRESENTATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 2	-----	3
1) Rappel de la procédure de modification simplifiée	_____	3
2) Etapes de la procédure	_____	3
3) Objet de la modification simplifiée n° 2	_____	4
DESCRIPTION ET JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS PROPOSÉES	-----	
voir dossier annexé		



## Préambule

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Tigery a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 26 mai 2003, modifié les 07 juin 2004, 29 mai 2006, 15 décembre 2008, 14 septembre 2011, 28 septembre 2016, et révisé le 28 février 2013.

## PRESENTATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 2

### 1) Rappel de la procédure de modification simplifiée

En application de l'article L123-13-3 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification simplifiée peut être utilisée lorsque la commune envisage de modifier le règlement et/ou les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) soit afin :

- D'augmenter au maximum de 50% les règles de densité pour le logement social
- D'augmenter de 30% les règles de densité pour les logements à haute performance énergétique
- De rectifier une erreur matérielle
- Dans les autres cas qui n'entrent pas dans le champ de la modification ou de la révision (allégée ou non)

Le projet de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme ne rentre pas dans le champ de la révision, car il :

- Ne change pas les orientations du PADD du Plan Local d'Urbanisme,
- Ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole, naturelle ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, du paysage et des milieux naturels
- Ne comporte pas de graves risques de nuisances

Le projet de modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme ne rentre pas dans le champ de la modification, car il :

- Ne majore pas de plus de 20% les possibilités de construire résultant de l'application de l'ensemble des règles du Plan
- Ne diminue pas les possibilités de construire
- Ne réduit pas la surface d'une zone urbaine U ou à urbaniser AU

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition (Article L123-13-3 du Code de l'Urbanisme).

A l'issue de la mise à disposition, Monsieur le Maire présentera le bilan devant le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée (Article L.123-13-3 du Code de l'Urbanisme).

### 2) Etapes de la procédure

Lancement de la procédure : Arrêté du Maire n° 58/2017 en date du 17 août 2017 prescrivant la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de TIGERY (article L123-13-1, Code de l'Urbanisme)

Publicité : Affichage en mairie pendant un mois (site internet, panneaux lumineux et mention de cet affichage dans un journal départemental)

Délibération du Conseil Municipal en date du 18 septembre 2017 fixant les modalités de mise à disposition du public sur le projet de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (article L.123-13-3. code de l'urbanisme)

Notification aux personnes publiques associées  
(article L 153-40 du Code de l'Urbanisme)

Publicité : Publication et affichage des modalités de mise à disposition (article L.123-13-3. code de l'urbanisme) : 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition, publication d'un avis dans un journal diffusé dans le département et affichage en mairie

Mise à disposition et des avis des PPA avec registre (article L123-13-3. code de l'urbanisme)

Bilan de la mise à disposition et délibération motivée d'approbation  
(article L123-13-3. code de l'urbanisme)

Transmission au contrôle de légalité et mesures de publicité (article R' 123-24. code de l'urbanisme)

La modification simplifiée est exécutoire dès que les mesures de publicité sont effectuées et, en l'absence de SCoT, après un délai d'un mois à compter de la transmission au préfet (art. L123-12).

### 3) Objet de la modification simplifiée n°2

La modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme a pour objectif de modifier certaines dispositions du règlement.

#### 1) La stratégie d'implantation des entreprises dans les zones 1AUxa et 1AUxb qui correspondent à la zone d'activités « Parc des Vergers 2 » située ZAC du Plessis-Saucourt.

En secteur 1AUxa, l'emprise au sol maximale inscrite à l'article 2, passera de 5000 m<sup>2</sup> à 6000 m<sup>2</sup>

En secteur 1AUxb l'emprise au sol maximale inscrite à l'article 2 passera de 15000 m<sup>2</sup> à 32000 m<sup>2</sup> (modifié à 35 000 m<sup>2</sup> suite avis PPA).

Zone 1AUxb – Article 11 : projet d'ajout de ce paragraphe  
L'ensemble des façades ne pourra pas présenter plus d'1 porte à quai pour 1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher affectée aux sous-destinations industrie et entrepôt.

#### 2) Le paragraphe « clôtures de façade sur voie publique et voie de desserte » relatif à la zone UB – article 11 (11-c clôture).

##### Rédaction actuelle du paragraphe :

Pour les permis modificatifs ou les déclarations préalables :

Les clôtures sont autorisées à condition qu'elles soient végétalisées, éventuellement doublées d'un grillage et d'une hauteur maximale de 0,50m.

##### Projet de rédaction après modification :

Pour les permis modificatifs ou les déclarations préalables :

Les clôtures sont autorisées à condition qu'elles soient végétalisées, éventuellement doublées d'un grillage et d'une hauteur maximale de 0,50m à l'exception du remplacement des clôtures existantes pour lequel le paragraphe précédent s'applique (Pour les permis initiaux).

## Modification simplifiée n°2 du PLU de TIGERY - Dossier annexé

### Modification de l'article 2 (zone 1AU xa)

<i>rédaction actuelle</i>	<i>rédaction future</i>	<i>Justification de la modification</i>
-les constructions à usage non interdit à condition qu'elles fassent au plus 5 000 m <sup>2</sup> d'emprise au sol	-les constructions à usage non interdit à condition qu'elles fassent au plus 6 000 m <sup>2</sup> d'emprise au sol	modifier la stratégie d'implantation des entreprises, optimiser l'utilisation des terrains et ne pas contraindre la constructibilité

### Modification de l'article 2 (zone 1AU xb)

<i>rédaction actuelle</i>	<i>rédaction future</i>	<i>Justification de la modification</i>
les constructions à usage non interdit à condition qu'elles fassent au plus 15 000 m <sup>2</sup> d'emprise au sol	-les constructions à usage non interdit à condition qu'elles fassent au plus 35 000 m <sup>2</sup> d'emprise au sol	modifier la stratégie d'implantation des entreprises, optimiser l'utilisation des terrains et ne pas contraindre la constructibilité - Prise en compte de l'avis PPA (EPA SENART)

### Modification de l'article 11 (zone 1AUxb)

<i>rédaction actuelle</i>	<i>rédaction future</i>	<i>Justification de la modification</i>
	L'ensemble des façades ne pourra pas présenter plus d'une porte à quai pour 1 000 m <sup>2</sup> de surface de plancher affectée aux sous-destinations industrie et entrepôt	Ajout du paragraphe afin de limiter de nombre de portes à quai.

### Article 11 - Paragraphe 11c - Clôtures (zone UB)

<i>rédaction actuelle</i>	<i>rédaction future</i>	<i>Justification de la modification :</i>
<p>Pour les permis modificatifs ou les déclarations préalables : Les clôtures sont autorisées à condition qu'elles soient végétalisées, éventuellement doublées d'un grillage et d'une hauteur maximale de 0,50m.</p>	<p>Pour les permis modificatifs ou les déclarations préalables : Les clôtures sont autorisées à condition qu'elles soient végétalisées, éventuellement doublées d'un grillage et d'une hauteur maximale de 0,50m à l'exception du remplacement des clôtures existantes pour lequel le paragraphe précédent s'applique (Pour les permis initiaux).</p>	<p>Impossibilité pour certaines zones du PLU de pouvoir réhabiliter leur clôture à l'identique</p>





*République Française - Département de l'Essonne*

## *COMMUNE DE TIGERY*

### **PLAN LOCAL D'URBANISME**

#### **RAPPORT DE PRESENTATION SUITE AVIS PPA - PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°3**

PLU approuvé le	Modifié le	Révisé le
26/05/2003	07/06/2004, 29/05/2006, 15/12/2008, 14/09/2011, 28/09/2016, 27/11/2017	28/02/2013

**Dossier mis à la disposition du public  
du lundi 08 octobre 2018 au samedi 10 novembre 2018 inclus**

# SOMMAIRE

## PRESENTATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3

- 1) Cadre réglementaire de la modification simplifiée \_\_\_\_\_ 3 et 4
- 2) Etapes de la procédure \_\_\_\_\_ 5
- 3) Objet de la modification simplifiée n°3 \_\_\_\_\_ 6

## DESCRIPTION ET JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS PROPOSÉES

voir dossier annexé (argumentaire)



## Préambule

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Tigery a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 26 mai 2003, modifié les 07 juin 2004, 29 mai 2006, 15 décembre 2008, 14 septembre 2011, 28 septembre 2016 et le 27 novembre 2017 et révisé le 28 février 2013.

## PRESENTATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3

### 1) Cadre règlementaire de la modification simplifiée

La procédure de modification est définie par les articles L.153-36 à L.153.40 du Code de l'Urbanisme. Ils précisent que cette procédure peut être utilisée lorsque le projet n'a pas pour effet :

- de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le code de l'urbanisme dispose que le projet de modification peut être adopté selon une procédure simplifiée dans les cas suivants :

- En cas de rectification d'une erreur matérielle ;
- Dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues L151-28 ;
- Si le projet ne majore pas de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Si le projet ne diminue pas les possibilités de construire ;
- Si le projet ne réduit pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

#### Justification du choix de la procédure

Les changements apportés au règlement du PLU de Tigery s'inscrivent dans le champ de la procédure de modification simplifiée. Ils n'ont pas pour effet :

- de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Par ailleurs, le projet de modification simplifiée n°3 du PLU de Tigery:

- ne majore pas de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- ne diminue pas les possibilités de construire ;
- ne réduit pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser

Enfin, la modification simplifiée n° 3 du PLU:

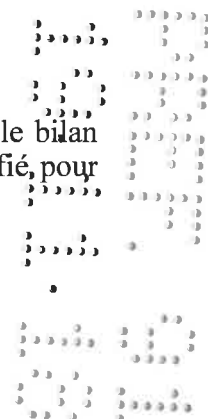
- ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)
- ne réduit pas un espace boisé classé (EBC),
- ne réduit pas une zone naturelle et forestière,
- ne réduit une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- ne conduit à une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances,
- ne permet pas la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000.

La modification simplifiée n°3 du PLU n'est donc pas soumise à évaluation environnementale. Conformément à l'article L.153-45 du code de l'urbanisme, les évolutions souhaitées ne rentrent pas dans le champ de la révision ou de la modification.

La procédure de modification simplifiée du PLU est donc la procédure adaptée.

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 du Code de l'Urbanisme sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

A l'issue de la mise à disposition, Monsieur le Maire ou son représentant présentera le bilan devant le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié, pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.



## 2) Etapes de la procédure

Lancement de la procédure : Arrêté du Maire n° 80/2018 en date du 20 août 2018 lançant la procédure de modification simplifiée n° 3 du PLU de la commune de TIGERY (article L153-45 du Code de l'Urbanisme)

Publicité : Affichage en mairie pendant un mois (site internet, panneaux lumineux et mention de cet affichage dans un journal départemental)

Délibération du Conseil Municipal en date du 17 septembre 2018 fixant les modalités de mise à disposition du public sur le projet de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme

Notification du projet (article L153-40) aux personnes publiques associées (articles L132-7 et 132-9 du Code de l'Urbanisme)

Publicité : Publication et affichage des modalités de mise à disposition 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition, publication d'un avis dans un journal diffusé dans le département et affichage en mairie

Mise à disposition du public et des avis des PPA avec registre (article L153-47 du Code de l'Urbanisme)

Bilan de la mise à disposition et délibération motivée d'approbation (article L 153-47 du Code de l'Urbanisme)

Transmission au contrôle de légalité et mesures de publicité (article L 153-48 du Code de l'Urbanisme)

**La modification simplifiée est exécutoire dès que les mesures de publicité sont effectuées et, en l'absence de SCoT, après un délai d'un mois à compter de la transmission au préfet.**

### 3) Objet de la modification simplifiée n°3

La modification simplifiée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme a pour objectif de modifier :

- **L'article 12 du règlement de la zone 1AUxb portant sur la règle de stationnement (zone d'activités « Parc des Vergers 2 » - ZAC du Plessis-Saucourt) :**

Cette modification concerne le secteur 1AUxb, situé sur la ZAC du Plessis-Saucourt, qui couvre les terrains en partie sud du Parc d'activités.

La rédaction actuelle de l'article 12 est ambiguë. Elle mène à un surnombre de places de stationnement au regard de la destination des constructions. Il est donc nécessaire de procéder à une modification du règlement.

En corrigeant la manière de calculer le nombre de places pour les grandes surfaces dont l'activité principale est l'entreposage.

En introduisant une possibilité de différer la réalisation d'une partie des places, sur la base de justification.

- **L'article 10 du règlement de la zone 1AUxc portant sur la hauteur maximale des constructions :**

Cette modification concerne le secteur 1AUxc dénommé « Le Gravois » et plus précisément l'article 10 du règlement relatif à la hauteur maximale des constructions. Cet article ne précisait pas les exceptions concernant les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

La zone étant située loin des habitations, ces exceptions applicables aux bâtiments publics ne créeront aucune gêne aux habitations les plus proches.

Par ailleurs, il mentionnait le terme « principales » dans la phrase « La hauteur des constructions principales ne doit pas excéder 14 mètres ». Cette mention sera retirée.

VOIR DOSSIER ANNEXÉ (ARGUMENTAIRE)

# ARGUMENTAIRE

## Modification simplifiée n° 3 du PLU de TIGERY

### POINT 1 :

Cette modification concerne le secteur 1AUxb, situé sur la ZAC du Plessis-Saucourt, qui couvre les terrains en partie sud du Parc d'activités.

La rédaction actuelle de l'article 12 est ambiguë. Elle mène à un surnombre de places de stationnement au regard de la destination des constructions. Il est donc nécessaire de procéder à une modification du règlement.

- En corrigeant la manière de calculer le nombre de places pour les grandes surfaces dont l'activité principale est l'entreposage.
- En introduisant une possibilité de différer la réalisation d'une partie des places, sur la base de justification (voir proposition ci-après)

### **ARTICLE 1AUxb-12 - stationnement – Règlement en vigueur :**

Au minimum le nombre d'emplacement à réserver pour le stationnement des véhicules respectera l'une des normes suivantes :

- Habitation : 1 place par tranche de 40m<sup>2</sup> de surface de plancher dont 1 place couverte. Le nombre de place est plafonné à 3.
- Bureaux : 1 place pour 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- Entrepôts :
  - 1 place pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher de 0 à 5000 m<sup>2</sup>
  - 1 place pour 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher de 5000 m<sup>2</sup> à 10 000 m<sup>2</sup> ;
  - 1 place pour 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher supérieure à 10 000 m<sup>2</sup>.
- Industrie : 1 place pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- Artisanat : 1 place pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- Restauration : 1 place pour 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- Équipements hôteliers :
  - 1 place par chambre jusqu'à 100 chambres ;
  - 0,5 place par chambre supplémentaire ;
  - 1 place pour autocar par tranche de 50 chambres.

Dans le cas de construction à fréquentation complémentaire sur un même terrain, un « foisonnement » pourra être opéré en réduction, sur justification écrite et dans la limite de 35 % maximum du cumul des places.

## **ARTICLE 1AUxb – stationnement - Proposition de nouvelle rédaction du règlement :**

Le nombre d'emplacement à réserver pour le stationnement des véhicules respectera les normes minimales suivantes :

- Habitation : 1 place par tranche de 40m<sup>2</sup> de surface de plancher dont 1 place couverte. Le nombre de place est plafonné à 3.
- Bureaux : 1 place pour 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- Entrepôts dont la surface de plancher est :
  - Comprise entre 0 et 5000 m<sup>2</sup> : 1 place pour 100 m<sup>2</sup>
  - Comprise entre 5000 m<sup>2</sup> et 10 000 m<sup>2</sup> : 1 place pour 300 m<sup>2</sup>
  - Supérieure à 10 000 m<sup>2</sup> : 1 place pour 400 m<sup>2</sup>
- Industrie : 1 place pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- Artisanat : 1 place pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- Restauration : 1 place pour 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- Équipements hôteliers :
  - 1 place par chambre jusqu'à 100 chambres ;
  - 0,5 place par chambre supplémentaire ;
  - 1 place pour autocar par tranche de 50 chambres.

Dans le cas de construction à fréquentation complémentaire sur un même terrain, un «foisonnement» pourra être opéré en réduction, sur justification écrite et dans la limite de 35 % maximum du cumul des places.

Pour les entrepôts, lors d'une extension, la norme applicable sera celle résultant de la prise en compte du total de ce type de surface : existant + extension.

### **Différé de réalisation**

Il est possible de différer la réalisation de places de stationnement si l'entreprise déclare ne pas en avoir l'utilité dans un premier temps, à condition que leur tracé apparaisse à la demande de permis de construire, que leur emprise soit réservée, et que l'entreprise s'engage à les réaliser dès que nécessaire.

## **POINT 2 :**

Cette modification concerne le secteur 1AUxc dénommé « Le Gravois » et plus précisément l'article 10 du règlement relatif à la hauteur maximale des constructions.

Cet article ne précisait pas les exceptions concernant les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

La zone étant située loin des habitations, ces exceptions applicables aux bâtiments publics ne créeront aucune gêne aux habitations les plus proches.

Par ailleurs, il mentionnait le terme « principales » dans la phrase « La hauteur des constructions principales ne doit pas excéder 14 mètres ». Cette mention sera retirée.

### **ARTICLE 1AUxc-10 – Hauteur maximale des constructions - règlement en vigueur :**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (faîtage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur des constructions principales ne doit pas excéder 14 mètres.

### **ARTICLE 1AUxc-10 – Hauteur maximale des constructions - Proposition de nouvelle rédaction du règlement :**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (faîtage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 14 mètres.

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.



République Française - Département de l'Essonne

## COMMUNE DE TIGERY

### PLAN LOCAL D'URBANISME

#### MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°4

#### NOTICE DE PRESENTATION

PLU approuvé le	Modifié le	Révisé le
26/05/2003	07/06/2004, 29/05/2006, 15/12/2008, 14/09/2011, 28/09/2016, 27/11/2017 14/11/2018	28/02/2013

Vu pour être annexé à la délibération portant approbation  
de la modification simplifiée n° 4  
en date du 14 novembre 2019

Le Maire,




# SOMMAIRE

## PRESENTATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 4

1) Cadre réglementaire de la modification simplifiée .....	3
2) Etapes de la procédure.....	4
3) Objet de la modification simplifiée n° 4.....	5

## Préambule

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Tigery a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 26 mai 2003, modifié les 07 juin 2004, 29 mai 2006, 15 décembre 2008, 14 septembre 2011, 28 septembre 2016, le 27 novembre 2017, le 14 novembre 2018 et révisé le 28 février 2013.

## PRESENTATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 4

### 1) Cadre réglementaire de la modification simplifiée

La procédure de modification est définie par les articles L.153-36 à L.153.40 du Code de l'Urbanisme. Ils précisent que cette procédure peut être utilisée lorsque le projet n'a pas pour effet :

- de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables,
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le code de l'urbanisme dispose que le projet de modification peut être adopté selon une procédure simplifiée dans les cas suivants :

- en cas de rectification d'une erreur matérielle,
- dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues au L151-28,
- si le projet ne majore pas de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- si le projet ne diminue pas les possibilités de construire,
- si le projet ne réduit pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

### Justification du choix de la procédure

Les changements apportés au plan de zonage et au règlement du PLU de Tigery s'inscrivent dans le champ de la procédure de modification simplifiée. Ils n'ont pas pour effet :

- de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables,
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- de diminuer les possibilités de construire,
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

En conséquence, la procédure de modification simplifiée du PLU est donc la procédure adaptée, qui doit faire l'objet d'une mise à disposition du public du dossier pendant un mois.

Les modalités de la mise à disposition du dossier de modification simplifiée au public ont été définies par délibération du Conseil Municipal en date du 1<sup>er</sup> juillet 2019.

Cette mise à disposition a eu lieu du 26 août au 28 septembre 2019 inclus.

A l'issue de la mise à disposition, Monsieur le Maire ou son représentant a présenté le bilan devant le conseil municipal, qui en a délibéré et approuvé le projet modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

## **2) Etapes de la procédure**

Lancement de la procédure : Arrêté du Maire n° 37/2019 en date du 17 mai 2019 lançant la procédure de modification simplifiée n° 4 du PLU de la commune de TIGERY (article L153-45 du Code de l'Urbanisme)

Publicité : Affichage en mairie pendant un mois (site internet, panneaux lumineux et mention de cet affichage dans un journal départemental)

Délibération du Conseil Municipal en date du 1<sup>er</sup> juillet 2019 fixant les modalités de mise à disposition du public sur le projet de modification simplifiée n° 4 du Plan Local d'Urbanisme

Notification du projet (article L153-40) aux personnes publiques associées (articles L132-7 et 132-9 du Code de l'Urbanisme)

Publicité : Publication et affichage des modalités de mise à disposition 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition, publication d'un avis dans un journal diffusé dans le département et affichage en mairie

Mise à disposition du public et des avis des PPA avec registre (article L153-47 du Code de l'Urbanisme)

Bilan de la mise à disposition et délibération motivée d'approbation (article L 153-47 du Code de l'Urbanisme)

Transmission au contrôle de légalité et mesures de publicité (article L 153-48 du Code de l'Urbanisme)

**La modification simplifiée sera exécutoire dès que les mesures de publicité seront effectuées ainsi que la transmission à Monsieur le Préfet.**

### 3) Objet de la modification simplifiée n° 4

La modification simplifiée n° 4 du Plan Local d'Urbanisme portera sur les points suivants :

- subdiviser la zone 1AUxc afin de créer une zone 1AUxca et créer une Opération d'Aménagement et de Programmation

Le secteur du Gravois Sud vise l'accueil d'activités économiques et l'implantation du futur centre d'incendie et de secours. Aussi, la création du sous-secteur 1AUxca ainsi que la création de l'Opération d'Aménagement Programmée du Gravois Sud sont nécessaires pour permettre l'aménagement de cette zone.

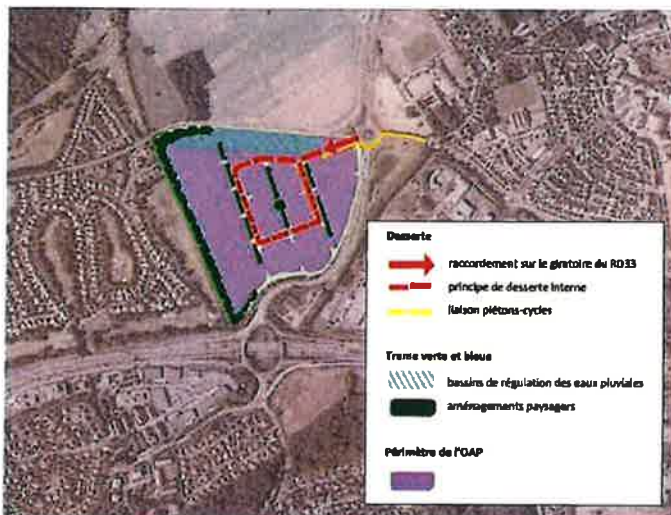
Plan de zonage avant modification



Plan de zonage après modification



OAP du Gravois Sud créée



- Introduction d'un pourcentage de logements sociaux pour les opérations groupées dans les zones U et AU du PLU

PLU actuel	PLU modifié	Justification de la modification
	<p><b>Ajouter :</b></p> <p><b>ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION</b></p> <p>Les constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition que lors de la réalisation d'un programme de 10 logements ou plus, un minimum de 30 % du nombre total de logements créés soit affectés à du logement social (au titre de l'article L 151-15 du Code de l'Urbanisme).</p>	<p>La commune de Tigery est depuis le 1er janvier 2019 soumise à l'application de l'article 55 de la loi SRU, à savoir un taux de logements sociaux de 25% minimum.</p> <p>Compte tenu du déficit actuel de logements sociaux (133) et afin de continuer notre politique de constructions de ces logements sociaux disséminés dans la ville, la solution retenue est d'imposer un minimum de 30% de logements sociaux à toute opération groupée de plus de 10 logements pour toutes les zones U et d'imposer un minimum de 30% de logements sociaux sur l'ensemble du programme d'aménagement pour les zones AU du PLU.</p>

- Modification commune de l'article 11b dans plusieurs zones du règlement : UB, LAU, LAU1a

PLU actuel	PLU modifié	Justification de la modification
En cas de tuile, celles-ci devront présenter un aspect de type 17 tuiles au m <sup>2</sup> .	<p><b>Remplacer par :</b></p> <p>En cas de tuile, celles-ci devront présenter un aspect de type 17 tuiles minimum au m<sup>2</sup>.</p>	Il est actuellement demandé à l'article 11 paragraphe toiture des règlements des zones UB, LAU et LAU1a des tuiles ayant l'aspect de type 17 tuiles au m <sup>2</sup> . Afin de ne pas pénaliser les projets ambitieux il sera rajouté le terme « minimum ».

- Modification commune de l'article 11b dans plusieurs zones du règlement : UA, UB, UC, UD, IAU, IAU1a.

PLU actuel	PLU modifié	Justification de la modification
Les toitures terrasses non aménagées et non accessibles sont interdites à l'exception de celles concernées par le paragraphe suivant.	<p><b>Remplacer par :</b></p> <p>Pour être autorisable, une toiture terrasse doit être aménagée ou présenter les caractéristiques d'une toiture végétalisée. (cf glossaire).</p>	La phrase « Les toitures terrasses non aménagées et non accessibles sont interdites à l'exception de celles concernées par le paragraphe suivant » étant imprécise et compliquée (double négation), elle est clarifiée.

- Modification commune de l'article 11b dans plusieurs zones du règlement : UA, UB, UC, UD.

PLU actuel	PLU modifié	Justification de la modification
La juxtaposition d'ouvertures est interdite.	<p><b>Remplacer par :</b></p> <p>La juxtaposition d'ouvertures est interdite.<b>cf. glossaire</b></p>	Le terme "juxtaposition d'ouverture" étant sujet à interprétation, il est défini dans le glossaire pour tous les règlements de zones y faisant référence.

- Modification commune de l'article 11e dans plusieurs zones du règlement : UA, UB, UC, UD, 1AU, 1AU1a

PLU actuel	PLU modifié	Justification de la modification
<p>Les constructions en bois de type « chalet » ne pourront pas avoir un caractère d'habitation, elles seront limitées aux constructions annexes d'une surface maximale de 12 m<sup>2</sup>.</p>	<p><b>Remplacer par :</b></p> <p>Les constructions en bois sont acceptées à l'exception de celles de type « chalet » qui ne pourront pas avoir un caractère d'habitation. Celles-ci seront limitées aux constructions annexes d'une surface maximale de 12 m<sup>2</sup>.</p>	<p>La nouvelle réglementation thermique (RT2020) applicable en 2020 et à partir de 2018 pour les établissements publics impose une construction qui produise plus d'énergie qu'elle n'en consomme. De ce fait, on ne peut plus interdire les constructions en bois (sauf celles de type « chalet » qui ne correspondent pas à l'architecture locale). La définition de « chalet » sera introduite dans le glossaire.</p>

- Modification du règlement de la zone 1AU2 du PLU

PLU actuel	PLU modifié	Justification de la modification
<p>1AU 4 Réseaux divers</p> <p>Des conteneurs enterrés, seront prévus à l'extérieur des parcelles privatives, sauf en cas d'impossibilité technique (une étude technique devra être réalisée pour justifier cette contrainte).</p>	<p><b>Remplacer par :</b></p> <p>Des aménagements seront prévus pour gérer les déchets : conteneurs enterrés en domaine privé / locaux ou constructions pour stocker les conteneurs à roulettes (conteneurs non visibles depuis l'espace public).</p>	<p>Sur recommandation de la Communauté d'Agglomération GRAND PARIS SUD et suite à une remarque de l'EPA Sénart. Cela devrait permettre d'avoir des abords plus propres.</p>



- Intégration d'un règlement correspondant à la zone 1AUxca

PLU actuel	PLU modifié	Justification de la modification
	Ajout du règlement relatif à la zone 1AUxca	La création d'une nouvelle zone 1AUxca et de l'OAP Gravois Sud permettront l'aménagement d'ensemble de cette zone dédiée à de l'activité économique et pouvant accueillir également des installations et équipements d'intérêt collectif, notamment le projet du centre de secours et d'incendie. Il convient donc de créer des règles pour cette nouvelle zone.

- Modification du glossaire : ajouts et modification de définitions

PLU actuel	PLU modifié	Justification de la modification
	<b>Ajouter au glossaire :</b> CHALET : habitation principalement en bois, à loggia et toit débordant.	Nécessité de définir la notion de CHALET.
	<b>Ajouter au glossaire :</b> LOGGIA : une loggia est une plate-forme abritée en retrait par rapport au nu de la façade.	Nécessité de définir la notion de LOGGIA

<p><b>FACADE</b> : désigne chacune des faces verticales d'un bâtiment. Les façades latérales sont généralement appelées des pignons.</p>	<p><b>Ajouter au glossaire :</b></p> <p><b>FACADE</b> : les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénatures.</p>	<p>Nécessité de clarifier la notion de <b>FACADE</b>, sa définition dans le glossaire va être remplacée par celle du lexique national d'urbanisme (décret n° 2015-1783)</p>
	<p><b>Ajouter au glossaire :</b></p> <p><b>TOITURE TERRASSE AMENAGEE</b> : une toiture-terrasse aménagée est un dispositif architectonique selon lequel la couverture d'un édifice peut être utilisée comme espace à vivre, et aménagée en conséquence. Cet espace doit être accessible par une porte ou un escalier permanent, il génère les mêmes contraintes de retrait que les baies assurant une vue.</p>	<p>Nécessité de clarifier la notion de <b>TOITURE TERRASSE AMENAGEE</b></p>

	<p><b>Ajouter au glossaire :</b></p> <p><b>JUXTAPOSITION :</b> placement de plusieurs éléments de façon très proches au point qu'ils pourraient quasiment se toucher.</p> <p>Juxtaposition horizontale</p>  <p>Juxtaposition verticale</p> 	<p>Nécessité de clarifier la notion de JUXTAPOSITION</p>
--	---	--

- Mise à jour des articles du code de l'urbanisme afin de prendre en compte la nouvelle codification applicable depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016



République Française - Département de l'Essonne

# COMMUNE DE TIGERY

## **PLAN LOCAL D'URBANISME**

### **MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°5**

### **NOTICE DE PRESENTATION**

PLU approuvé le	Modifié le	Révisé le
26/05/2003	07/06/2004, 29/05/2006, 15/12/2008, 14/09/2011, 28/09/2016, 27/11/2017 14/11/2018 et 14/11/2019	28/02/2013

## Préambule

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Tigery a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 26 mai 2003, modifié les 07 juin 2004, 29 mai 2006, 15 décembre 2008, 14 septembre 2011, 28 septembre 2016, le 27 novembre 2017, le 14 novembre 2018, 14 novembre 2019 et révisé le 28 février 2013.

## PRESENTATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 5

### 1) Cadre réglementaire de la modification simplifiée

La procédure de modification est définie par les articles L.153-36 à L.153.40 du Code de l'Urbanisme. Ils précisent que cette procédure peut être utilisée lorsque le projet n'a pas pour effet :

- de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables,
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le code de l'urbanisme dispose que le projet de modification peut être adopté selon une procédure simplifiée dans les cas suivants :

- en cas de rectification d'une erreur matérielle,
- dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues au L151-28,
- si le projet ne majore pas de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- si le projet ne diminue pas les possibilités de construire,
- si le projet ne réduit pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

### Justification du choix de la procédure

Les changements apportés au plan de zonage et au règlement du PLU de Tigery s'inscrivent dans le champ de la procédure de modification simplifiée. Ils n'ont pas pour effet :

- de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables,
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- de diminuer les possibilités de construire,
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

En conséquence, la procédure de modification simplifiée du PLU est donc la procédure adaptée, qui doit faire l'objet d'une mise à disposition du public du dossier pendant un mois.

Les modalités de la mise à disposition du dossier de modification simplifiée au public ont été définies par délibération du Conseil Municipal en date du 07 mars 2024.

A l'issue de la mise à disposition, Monsieur le Maire ou son représentant présentera le bilan devant le conseil municipal, qui délibèrera et approuvera le projet modifié en tenant compte des avis émis et des observations du public.

**La modification simplifiée sera exécutoire dès que les mesures de publicité seront effectuées ainsi que la transmission à Madame la Préfète.**

## **2) Objet de la modification simplifiée n° 5**

Il apparaît de nouveau nécessaire de faire évoluer le document d'urbanisme de la commune afin de modifier les dispositions règlementaires de la zone UXc, sans toutefois remettre en cause l'équilibre général du texte.

En effet, au sein de cette zone est aujourd'hui localisé le site de stockage de données et de maintenance informatique de la Société Générale, suite à l'acquisition par le groupe, en 1973, de la parcelle B-416 (référencement actuel). La superficie totale des constructions existantes, hors œuvre, représente actuellement près de 18 500 m<sup>2</sup> sur un parcellaire total de 160.198 m<sup>2</sup>, qui relève de la zone d'aménagement de Tigery – secteur ZBa.

Le propriétaire actuel envisage de céder le site à un porteur de projet désireux d'y implanter une nouvelle ferme de stockage de données, autrement dénommée « *data-center* », dans la continuité des activités qui y sont menées depuis cinq décennies.

Un *data-center* est, par définition, une installation physique conçue pour héberger les applications et données critiques d'une ou de plusieurs organisations. Il est construit avec des équipements informatiques de calcul et de stockage pour fournir les applications et données partagées. Les *data-centers* hébergent ainsi quantité de données critiques et importantes, et sont donc essentiels aux fonctions quotidiennes des acteurs économiques, des habitants, et de la société contemporaine dans son ensemble.

Or, l'article premier du chapitre VII relatif aux dispositions propres à la zone UXc prescrit, en son deuxième alinéa, l'interdiction de « *constructions à usage d'entrepôt* » (p. 58 du règlement du PLU en vigueur) alors qu'il résulte notamment de la réforme des dispositions applicables aux destinations issue du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 et de l'arrêté du 10 novembre 2016 modifié aux termes de l'arrêté du 22 mars 2023, que les *data-centers* relèvent de la destination des entrepôts.

Afin de lever toute ambiguïté, il est nécessaire de préciser davantage l'objet de ladite interdiction pour permettre que soit maintenue l'activité de stockage de données immatérielles, véritablement distincte de l'entrepôt au sens classique du terme (c'est-à-dire entendu comme lieu de stockage de marchandises générant potentiellement une forte activité logistique et d'éventuelles nuisances au plan environnemental).

Sur le fondement des articles L.151-9, R.151-30 et R.151-33 1 du Code de l'urbanisme, selon lesquels le règlement peut, en fonction des situations locales, soumettre à conditions particulières des « *types d'activités* » qu'il définit, il est envisagé de modifier le règlement écrit en ces termes :

- La rédaction de l'article 1 du règlement de la zone UXc, par l'ajout de la mention suivante à l'alinéa 2 : [- les constructions à usage d'entrepôt,] « **exception faite de celles destinées au stockage de données immatérielles** » ;
- L'ajout au glossaire du PLU de la définition du « *data-center* ».

Conformément à l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme, l'évolution envisagée du document d'urbanisme s'inscrit en outre dans le champ d'application de la procédure de modification puisqu'elle n'a pas pour conséquence de changer les orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

En effet, l'une des orientations du PADD est de développer et conforter les activités économiques sur le territoire ; précisément, le document graphique joint aux orientations écrites localise l'objectif de « conforter les zones d'activités présentes sur le territoire » sur le site objet de la présente modification.

Les ajustements apportés au règlement de la zone UXc n'ont par ailleurs pas pour effet de réduire les mesures de protection prescrites par le PLU (marge de protection des lisières des massifs boisés en plus de 100 hectares, espace paysager à protéger), ni d'induire de graves risques de nuisance.

En l'espèce, la présente modification ayant pour objet d'apporter des ajustements au règlement de la zone UXc, les modifications envisagées rentrent ainsi dans le champ d'application de la procédure de modification simplifiée.

**La MRAE est sollicitée pour information et avis à compter de l'approbation par le Conseil municipal de la délibération afférente, rendue exécutoire.**

Sous réserve d'avis conforme de la MRAE devant intervenir dans les deux mois, et dans le cadre de la procédure, le projet de modification simplifiée n°5 du PLU, l'exposé des motifs et les avis émis par les personnes publiques associées seront ensuite mis à la disposition du public pendant un mois, dans les conditions lui permettant de formuler ses observations. Celles-ci seront enregistrées et consignées.

Conformément à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme, les modalités de cette mise à disposition sont précisées par le Conseil municipal.

Ces modalités de mise à disposition du dossier au public se définissent comme suit :

- Le dossier de modification simplifiée n°5 du PLU, comprenant notamment l'exposé des motifs et les avis éventuels des personnes publiques associées seront mis à la disposition du public en mairie pendant une période d'un mois minimum, aux jours et heures d'ouverture habituels.
- Un registre accompagnera le dossier de modification simplifiée n°5 du PLU afin de permettre au public de formuler ses observations.
- Un avis précisant l'objet de la modification simplifiée n°5, le lieu, les jours et heures où le public pourra consulter le dossier et formuler ses observations, sera publié 8 jours avant le début de la mise à disposition au public, en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Mention de cet avis sera également affiché en mairie pendant toute la durée de la mise à disposition.
- Le dossier de modification simplifiée n°5, accompagné des différents avis, sera également consultable sur le site internet (<https://www.tigery.fr>) et le public pourra transmettre ses observations pendant la durée de la mise à disposition à l'adresse suivante : [urbanisme@tigery.fr](mailto:urbanisme@tigery.fr).

A l'issue de la consultation le Conseil Municipal délibèrera pour tirer le bilan de la mise à disposition et approuver le dossier de modification simplifiée n°5 du PLU, tenant compte éventuellement des avis émis par les personnes publiques associées et des observations du public.



## MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE TIGERY

### Évaluation Environnementale

## SOMMAIRE

<b>CHAPITRE I : DEMARCHE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....</b>	<b>5</b>
POURQUOI UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ?	6
INTÉRÊT D'UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	6
COMPOSITION D'UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	7
<b>CHAPITRE II : ANALYSE DES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>8</b>
<b>I - ANALYSE ENVIRONNEMENTALE DU TERRITOIRE COMMUNAL ET CARACTERISATION DU SECTEUR TOUCHE PAR LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU</b>	<b>9</b>
<b>II - RESUME DES OBJECTIFS DU DOCUMENT ET DE SON CONTENU</b>	<b>9</b>
A - MILIEUX NATURELS	11
B - CONTINUITES ECOLOGIQUES	15
C - PAYSAGE	19
D - OCCUPATION ET GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE	20
E - RESSOURCE EN EAU	21
F - RISQUES NATURELS	23
G - RISQUES TECHNOLOGIQUES	25
H - NUISANCES SONORES	26
I - POLLUTIONS	28
J - GESTION DES DECHETS	32
K - ENERGIE	34
L - ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE	35
<b>III - ÉVOLUTIONS TENDANCIELLES DE L'ENVIRONNEMENT (SCENARIO AU FIL DE L'EAU)</b>	<b>38</b>
A - EVOLUTION DE LA RESSOURCE EN EAU	38
B - EVOLUTION DES PAYSAGES	38
C - EVOLUTION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS	39
D - EVOLUTION DES MILIEUX NATURELS	39
E - EVOLUTION DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	40
F - EVOLUTION DES NUISANCES SONORES, DES POLLUTIONS ET DU VOLUME DE DECHETS PRODUITS	41
G - EVOLUTION DES INCIDENCES SUR L'AIR, L'ENERGIE ET LE CLIMAT	41
<b>CHAPITRE III : ÉVALUATION DES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>42</b>
<b>I - ÉVALUATION DES INCIDENCES DES DOCUMENTS DU PLU</b>	<b>44</b>
A - PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	44
B - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	44
C - REGLEMENT GRAPHIQUE	44
D - REGLEMENT ÉCRIT	44
<b>II - ÉVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000</b>	<b>47</b>
A - PRESENTATION DE L'EVALUATION D'INCIDENCES	47
B - LES SITES NATURA 2000 RETENUS	48
C - PRESENTATION DES SITES NATURA 2000 RETENUS	49



D - ÉTUDE DES INCIDENCES POTENTIELLES	51
III - ÉVALUATION DES INCIDENCES PAR THEMATIQUE ENVIRONNEMENTALE	52
IV - ETUDE DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES	60

<b>CHAPITRE IV : MOTIFS POUR LESQUELS LE PROJET A ÉTÉ RETENU AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET JUSTIFICATION DU CHOIX OPERÉ AU REGARD DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES</b>	<b>62</b>
--	-----------

<b>CHAPITRE V : PRESENTATION DES MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET SI POSSIBLE COMPENSER LES CONSÉQUENCES DOMMAGEABLES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>64</b>
--	-----------

I - PRESENTATION DES MESURES D'ÉVITEMENT ET DE RÉDUCTION	66
II - PRESENTATION DES INCIDENCES RÉSIDUELLES	70

<b>CHAPITRE VI : ARTICULATION DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS, PLANS ET PROGRAMMES</b>	<b>72</b>
--	-----------

I - LE SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ÎLE-DE-FRANCE (SDRIF)	75
A - PRESENTATION	75
B - COMPATIBILITE	75
II - LA REVISION DU SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ÎLE-DE-FRANCE (SDRIF-E)	77
A - PRESENTATION	77
B - COMPATIBILITE	78
III - LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) GRAND PARIS SUD	79
A - PRESENTATION	79
B - COMPATIBILITE	79
IV - LE PLAN CLIMAT-AIR-ENERGIE TERRITORIAL GRAND PARIS SUD SEINE-ESSONNE-SENART	80
A - PRESENTATION	80
B - COMPATIBILITE	81
V - LE SCHEMA REGIONAL DES CARRIERES ILE-DE-FRANCE	82
A - PRESENTATION	82
B - COMPATIBILITE	82
VI - LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) DE SEINE-NORMANDIE	83
A - PRESENTATION	83
B - COMPATIBILITE	83
VII - LE PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATION (PGRI) BASSIN SEINE-NORMANDIE 2022-2027	86
A - PRESENTATION	86
B - COMPATIBILITE	86



<b>VIII - LE SCHEMA REGION DE COHERENCE ÉCOLOGIQUE D'ÎLE-DE-FRANCE</b>	<b>88</b>
A - PRESENTATION	88
B - COMPATIBILITE	88
<b>IX - LE PLAN DE MOBILITE D'ÎLE-DE-FRANCE</b>	<b>90</b>
A - PRESENTATION	90
B - COMPATIBILITE	90
<b>CHAPITRE VII : SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU ET DESCRIPTION DES METHODES UTILISEES POUR REALISER L'EVALUATION .....</b>	<b>91</b>
<b>CHAPITRE VIII : DESCRIPTION DES METHODES UTILISEES POUR REALISER L'EVALUATION.....</b>	<b>98</b>
I - ORGANISMES ET DOCUMENTS CONSULTES	99
II - BIBLIOGRAPHIE	99
<b>CHAPITRE IX : RESUME NON TECHNIQUE .....</b>	<b>100</b>

**CHAPITRE I : DEMARCHE D'EVALUATION  
ENVIRONNEMENTALE**

## POURQUOI UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ?

En réponse à la directive européenne n°2001/41/CE du 27 juin 2001, la loi d'Accélération et de Simplification de l'Action Publique (ASAP) n°2020-1525 a été promulguée en date du 7 décembre 2020. Le décret n°2021-1345, pris en application de cette loi ASAP, est entré en vigueur le 13 octobre 2021. Il modifie le régime applicable à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et finalise la transposition de la directive européenne précitée.

Désormais, la plupart de ces procédures d'évolution des documents d'urbanisme est obligatoirement soumise à évaluation environnementale ; c'est le cas notamment des procédures d'élaboration et de révision de PLU (article R122-17, I, 48° du Code de l'Environnement).

Les nouvelles dispositions s'appliquent, depuis le 16 octobre 2021, aux nouvelles procédures ainsi qu'à celles en cours concernant l'élaboration ou la révision de PLU, dispensées, avant ce décret, d'évaluation environnementale.

S'agissant d'une procédure d'évolution de PLU, la présente modification simplifiée du PLU de Tigery n'est pas soumise à une évaluation environnementale systématique. A ce titre, cette procédure a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas en date du 3 mai 2024. Sur la base de cette saisine, par décision en date du 3 juillet 2024, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) d'Ile-de-France a soumis la procédure de modification simplifiée du PLU de Tigery à une évaluation environnementale.

La décision de recourir à une évaluation environnementale a été principalement motivée par la nécessité d'analyser la corrélation entre l'artificialisation des sols et les besoins identifiés d'extension des espaces à vocation économique et des équipements à l'échelle de l'intercommunalité et les effets du projet sur les thématiques suivantes :

- les milieux naturels, y compris les zones humides, qui ont des fonctionnalités écologiques susceptibles d'être dégradées par les constructions prévues ou permises par le projet de PLU, et la mise en œuvre d'une démarche « éviter, réduire, et, le cas échéant, compenser » de qualité,
- les nuisances sonores, d'émissions de polluants et de gaz à effet de serre et de consommations énergétiques plus importantes, d'aggravation des îlots de chaleur, et de risques technologiques spécifiques liés aux activités de datacenter du fait de la localisation et de la nature des développements prévus ou permis par le projet de PLU,
- la préservation du paysages,
- les aléas d'inondation par remontée de nappes.

## INTÉRÊT D'UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation doit être conçue comme un processus d'amélioration du programme. Elle permet de vérifier que l'ensemble des facteurs environnementaux a bien été identifié et pris en compte. Elle doit s'assurer que les orientations du PLU permettent de favoriser, par une démarche itérative, la qualité environnementale du projet de territoire et d'éviter, réduire ou compenser les impacts négatifs susceptibles d'être créés. Une évaluation environnementale ne doit pas forcément traiter tous les thèmes environnementaux de façon détaillée et exhaustive. L'attention devra porter particulièrement sur les thèmes sur lesquels le PLU a le plus d'incidences et ceux sur lesquels il y a le plus d'enjeux environnementaux. Le rapport sur les incidences environnementales contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le plan ou le programme, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres plans ou programmes relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur. Ainsi, elle doit se limiter à une évaluation des incidences de l'évolution du PLU sur l'environnement, et notamment des incidences négatives. Elle n'est pas là pour juger de l'efficacité du PLU ni des objectifs qu'il affiche.

## COMPOSITION D'UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Les étapes nécessaires à cette évaluation environnementale sont les suivantes :

- Rédaction d'un rapport environnemental ;
- Consultation de l'autorité environnementale ;
- Mise à disposition, pour le recueil des observations du public, du rapport environnemental et des avis de l'autorité environnementale dans le dossier de consultation du public.

« L'évaluation environnementale comporte l'établissement d'un rapport qui identifie, décrit et évalue les effets notables que peut avoir la mise en œuvre du plan ou du programme sur l'environnement ainsi que les solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ou du programme. Ce rapport présente les mesures prévues pour éviter les incidences négatives notables que l'application du plan ou du programme peut entraîner sur l'environnement, les mesures prévues pour réduire celles qui ne peuvent être évitées et les mesures prévues pour compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites. Il expose les autres solutions envisagées et les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, le projet a été retenu. Il définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du plan ou du programme sur l'environnement afin d'identifier notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées » (article L.122-6 du Code de l'Environnement).

Conformément à l'article R.104-18 du Code de l'Urbanisme et R.122-20 du Code de l'environnement, le rapport d'évaluation environnementale comprend :

- 1° Une **présentation résumée des objectifs du document**, de son contenu et, s'il y a lieu, de son **articulation avec les autres documents d'urbanisme** et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
- 2° Une **analyse de l'état initial de l'environnement** et des **perspectives de son évolution** en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document ;
- 3° Une analyse exposant :
  - a) Les **incidences notables probables** de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;
  - b) Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier **l'évaluation des incidences Natura 2000** mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;
- 4° L'exposé des **motifs pour lesquels le projet a été retenu** au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;
- 5° La présentation **des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser** s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;
- 6° La définition des **critères, indicateurs et modalités retenus** pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
- 7° Un **résumé non technique** des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

**CHAPITRE II : ANALYSE DES PERSPECTIVES  
D'EVOLUTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

## I - ANALYSE ENVIRONNEMENTALE DU TERRITOIRE COMMUNAL ET CARACTERISATION DU SECTEUR TOUCHE PAR LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

L'état initial de l'environnement est réalisé à l'échelle du territoire communal et de son environnement proche puis est zoomé et affiné pour le secteur de projet voué à accueillir un datacenter dans la continuité des activités menées depuis 5 ans sur le site de la zone d'activités des Combeaux sur la commune de Tigery.

La caractérisation du secteur s'appuie sur des éléments bibliographiques et des expertises de terrain. Ces dernières correspondent à une étude en cours réalisée par ARCADIS et ECOTOPIA notamment à des inventaires réalisés par deux spécialistes (fauniste et botaniste) afin de préciser les enjeux concernant la faune, la flore, les habitats naturels ainsi que la recherche d'éventuelles zones humides. 4 passages en période estivale et 2 passages en période automnale ont d'ores et déjà été réalisés.

Le secteur de projet retenu et la nature des projets associée est présenté et localisé ci-dessous :

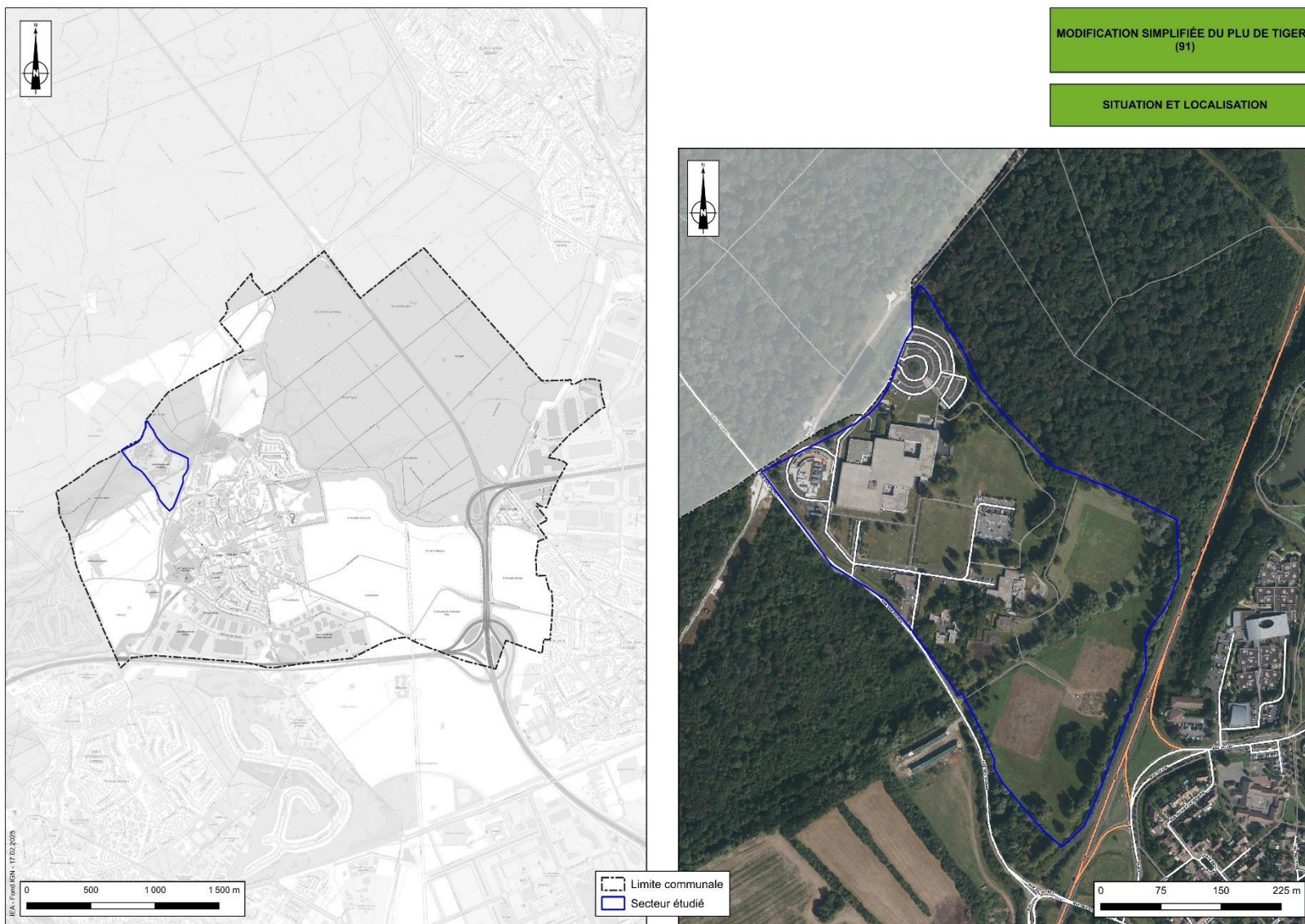
Nom du secteur	Nature du projet	Statut des prospections écologiques	Surface
<b>Secteur UXc</b>	Installation d'une nouvelle ferme de stockage de données « datacenter » sur le site de stockage de données et de maintenance informatique de la Société Générale	Prospection sur site	16 ha

## II - RESUME DES OBJECTIFS DU DOCUMENT ET DE SON CONTENU

La commune de Tigery est située au Sud-Est de Paris dans le département de l'Essonne en limite avec le département de la Seine-et-Marne. Elle fait partie de la Communauté d'Agglomération Paris Sud Seine-Essonne-Sénart.

La commune a été sollicité par le propriétaire actuel du site (Société Général) et le porteur de projet visant le rachat du site afin de permettre le réaménagement du site pour l'implantation d'une nouvelle ferme de stockage de données (data-center) dans la continuité des activités qui y sont menées depuis les 5 dernières décennies sur le site.

Ainsi, à travers la procédure de modification simplifiée du PLU, la commune de Tigery souhaite modifier les dispositions réglementaires de la zone UXc sans toutefois remettre en cause l'équilibre générale du document d'urbanisme afin de permettre le maintien de l'activité de stockage de données immatérielles d'ores et déjà présente sur le site et son réaménagement.



Carte 1 : Localisation du secteur analysé sur la commune

## A - MILIEUX NATURELS

### 1) Sites d'intérêt écologique reconnu

La commune de Tigery n'est pas couverte par un site Natura 2000. Néanmoins, afin d'étudier les éventuelles connexions pouvant exister entre le territoire communal de Tigery et les sites Natura 2000 (constituant des réservoirs de biodiversité régionaux), une zone tampon de 10 km a été établie. Deux sites Natura 2000 sont identifiés au sein de cette zone tampon (voir carte ci-après). Le secteur de projet est situé à :

- Environ 8,7 km de la Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte » (FR110102) ;
- Environ 8,8 km de la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne » (FR1100805).



Figure 1 : Sites Natura 2000 (INPN)

Une seule Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) est présente sur la commune de Tigery : la ZNIEFF de type 2 « Forêt de Sénart (11001610). Cette ZNIEFF encercle le secteur de projet.

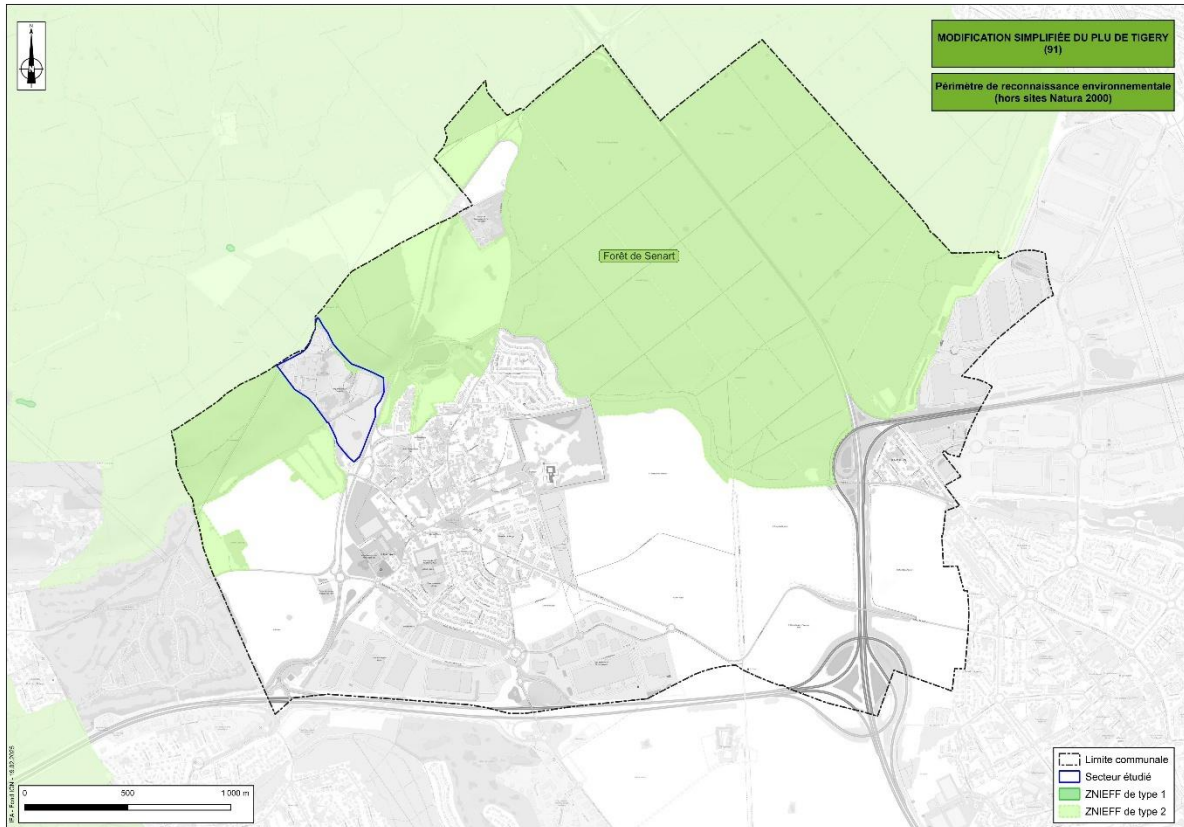


Figure 2 : Périmètres de reconnaissance environnementale en dehors des sites Natura 2000 (INPN)

La commune ne comporte aucun autre périmètre de reconnaissance environnementale (Arrêté de Protection de Biotope ...) ni d'Espaces Naturels Sensibles (ENS).

**Ainsi, la dégradation/la destruction potentielle d'un site Natura 2000 par le secteur de projet apparait non significative. Toutefois, le secteur de projet crée une fracture au sein de la ZNIEFF de type 2 constituée par la forêt de Sénart.**

## 2) Définition des habitats, des espèces patrimoniales floristiques et faunistiques rencontré sur le secteur de projet

Les données proviennent des prospections écologiques par des spécialistes (fauniste et botaniste) réalisées dans le cadre d'une étude en cours par ARCADIS et ECOTOPIA. Ces prospections écologiques ont révélé la présence d'hirondelle rustique à hauteur des constructions et d'Argus Bleu nacré.

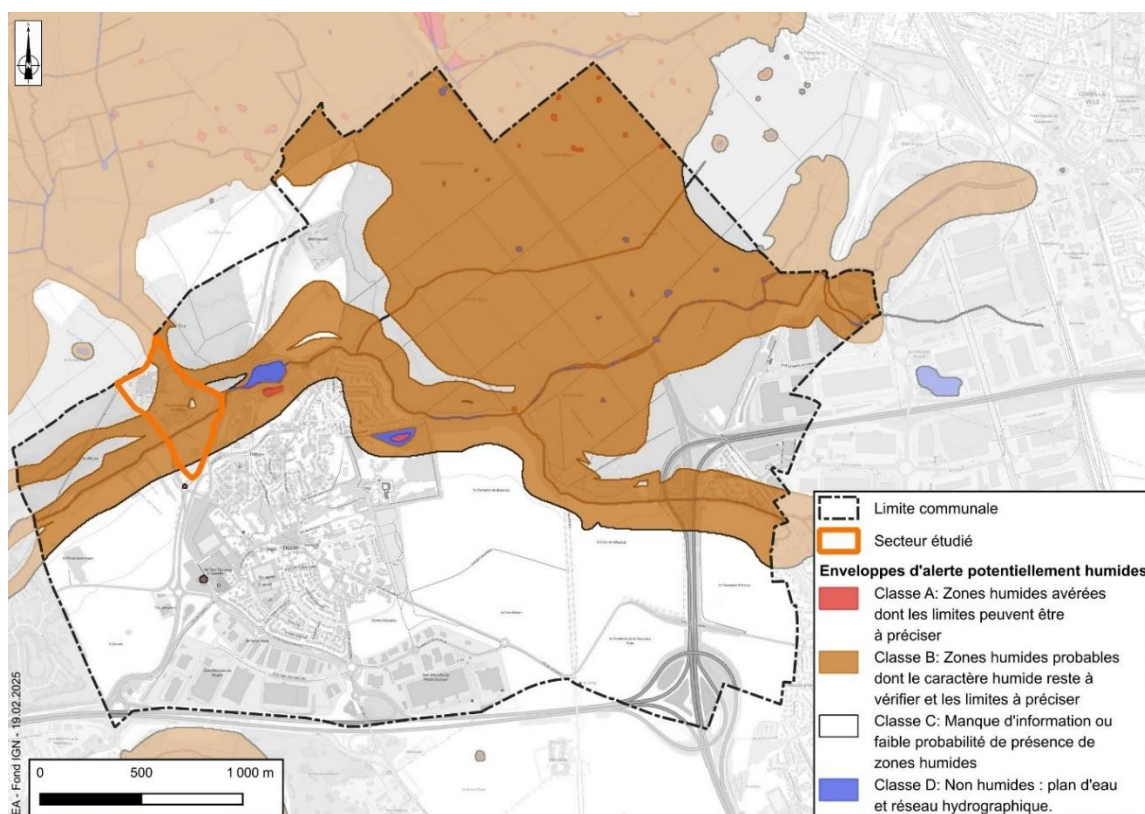
Pour l'hirondelle rustique, l'enjeu est modéré (VU LRR) en période de reproduction ou très faible (PN art.3) en période de migration. Pour l'Argus bleu-nacré, l'enjeu est faible (DZ sans condition).

## 3) Zones humides

Selon les études de prélocalisation des zones humides menées par le SDAGE Seine-Normandie et affinées par la DRIEAT, plusieurs zones humides ont été identifiées sur la commune :

- Zones humides avérées au cœur de la forêt de Sénart ainsi qu'au pourtour du lac de Tigery, à hauteur de la rue des Vignes, le long du ruisseau des Hauldres,
- Zones humides probables le long du ruisseau des Hauldres et à hauteur de la forêt de Sénart.

D'après les données de la DRIEAT, des zones humides probables sont présentes sur le secteur de projet. Toutefois, l'occupation du sol actuelle du site montre que certains espaces sont d'ores et déjà artificialisés.



Conformément à l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement, modifiée par la loi de création de l'OFB (Office Français de la Biodiversité) du 24 juillet 2019, l'étude des zones humides sur le secteur s'appuie sur l'analyse de la végétation et de la pédologie.

Lors des prospections écologiques réalisées sur le site, l'analyse de la végétation et des habitats a montré la présence de zone humide telle que définie par l'arrêté du 24 juin 2008 d'une surface de 1,17 ha en partie du Sud du site. Afin de s'assurer de l'absence de zones humides dans les milieux

naturels non caractéristiques de zones humides sur les secteurs potentiels de développement urbain, des sondages pédologiques ont été réalisés. Ceux-ci ont révélé 10,11 ha.

Heading	Criteria	Observations (Surface area of wetlands by criterion and totals)	
3.3.1.0	Flora /Habitats	1.17 ha	10.11 ha
	Pedology	10.11 ha	

*Synthèse des surfaces de zones humides sur le site (ARCADIS – ECOTOPIA)*

**Ainsi, la dégradation/la destruction d'un habitat, d'une espèce faunistique et floristique apparait d'enjeu fort sur le secteur de projet.**

## B - CONTINUITES ECOLOGIQUES

### 1) Enjeux liés au Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Ile-de-France

La commune est couverte par le SRCE d'Île-de-France (2013). Ainsi, les éléments de la TVB présents sur le territoire sont :

- Un réservoir de biodiversité constitué par la forêt de Sénart situé au Nord de la commune et ses lisières urbaines et agricoles associées,
- Un corridor à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité de la forêt de Sénart et la forêt régionale de Rougeau au Sud de la commune,
- Un corridor et continuum de la sous-trame bleue à hauteur de la forêt de Sénart en raison du réseau de mares qu'elle renferme ainsi qu'autour du ruisseau des Hauldres traversant la commune d'Est en Ouest,
- Un cours d'eau constitué par le ruisseau des Hauldres dont la fonctionnalité est parfois réduite notamment lorsqu'il se situe en milieu urbain.

Les grands axes de transports que sont l'A5A, la RN104, la RN6, et RD33 sont des coupures limitant le déplacement de la faune sur le territoire.

Le secteur comprend un réservoir de biodiversité identifié par le SRCE constitué par le ruisseau des Hauldres et ses abords. Il est également encerclé par le réservoir de biodiversité constitué par la ZNIEFF de type 2 « Forêt de Sénart » encerclant le site. Par la présence de ce massif forestier au Nord, à l'Est et à l'Ouest du site, le secteur est compris dans une lisière urbaine des boisements de plus de 100 ha à protéger. Un corridor et continuum de la sous-trame bleue traverse le site constitué par le ruisseau des Hauldres, classé en cours d'eau à fonctionnalité réduite.

A noter que les règlements écrit et graphique de la zone UXc du PLU en vigueur préservent le ruisseau des Hauldres et ses abords ainsi que les lisières urbaines autour des massifs de 100 ha.

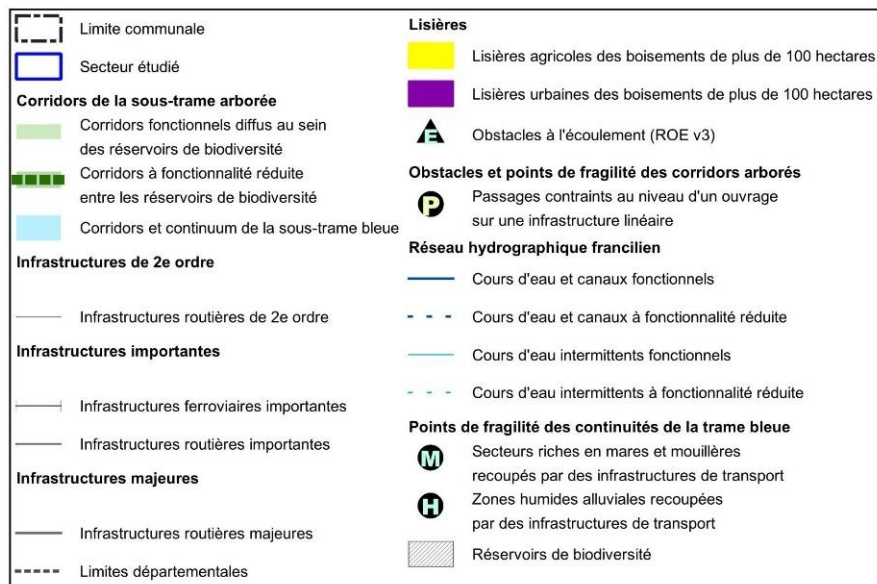
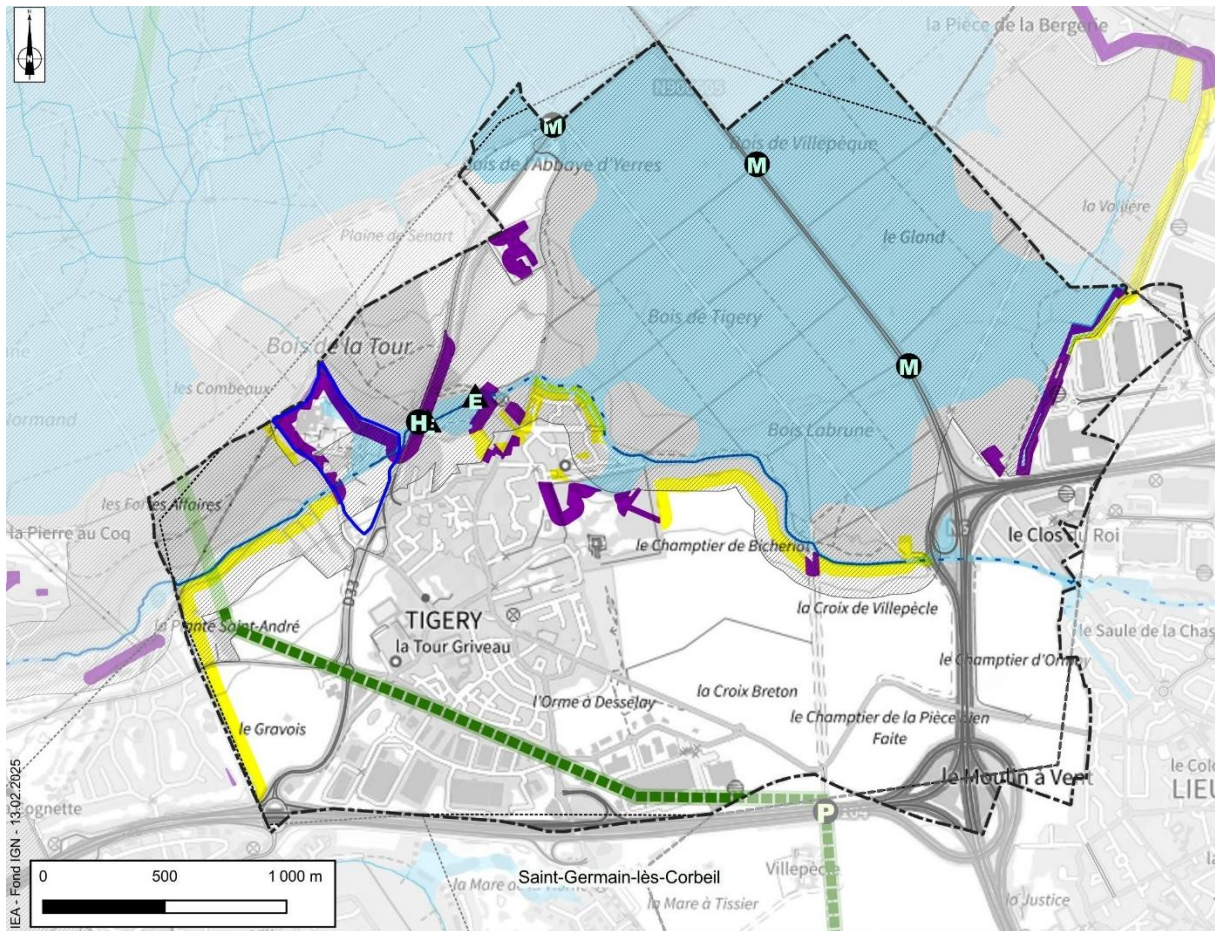


Figure 4 : Trame Verte et Bleue régionale (SRCE Ile-de-France)

## 2) Enjeux liés au Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France (SDRIF)

D'après la Carte de Destination Générale des différentes parties du Territoire (CDGT) du SDRIF, Tigery est concernée par les entités suivantes :

- **Espaces agricoles** : le territoire communal est occupé au Sud par des parcelles inscrites au Registre Parcellaire Graphique (RPG) 2023,
- **Espaces boisés et espaces naturels** : les espaces boisés de la forêt de Sénart au Nord de la commune sont considérés comme des espaces boisés à protéger,
- **Espaces verts et espaces de loisirs** : Un espace de loisirs se situe au Nord-Ouest de la commune à hauteur du lac de Tigery,
- **Continuités écologiques** : Une liaison verte reliant la forêt de Sénart et la forêt régionale de Bréviande sur la commune de Boissise-la-Bertrand passant à la forêt régionale de Rougeau, une liaison agricole et espace de respiration reliant la Seine aux espaces en eau au sein de la forêt de Sénart, une continuité constituée d'espaces de respiration entre l'espace vert et de loisirs constitué par le lac de Tigery et la forêt communale de Saint-Germain-lès-Corbeil.



Figure 5 : Carte de Destination Générale des différentes parties du Territoire (SDRIF)

D'après les cartes du SDRIF-E, Tigery est concernée par :

- La sanctuarisation de l'armature verte sur les parties Nord et Est de la commune composée de la forêt de Sénart et la plaine agricole,
- La valorisation des forêts de protection constituée par la forêt de Sénart,
- La favorisation de la réouverture et/ou la renaturation du fossé du Bois Labrune,
- La préservation du cours d'eau et la requête des berges du ruisseau des Hauldres,
- Trois secteurs d'urbanisation préférentielle (demi-pastilles),
- Un projet Vélo Ile de France traversant la commune du Nord au Sud reliant Villeneuve-Saint-Georges à Melun,
- Le rétablissement de franchissement d'infrastructures linéaires à hauteur de la RN6 et de l'A5a.

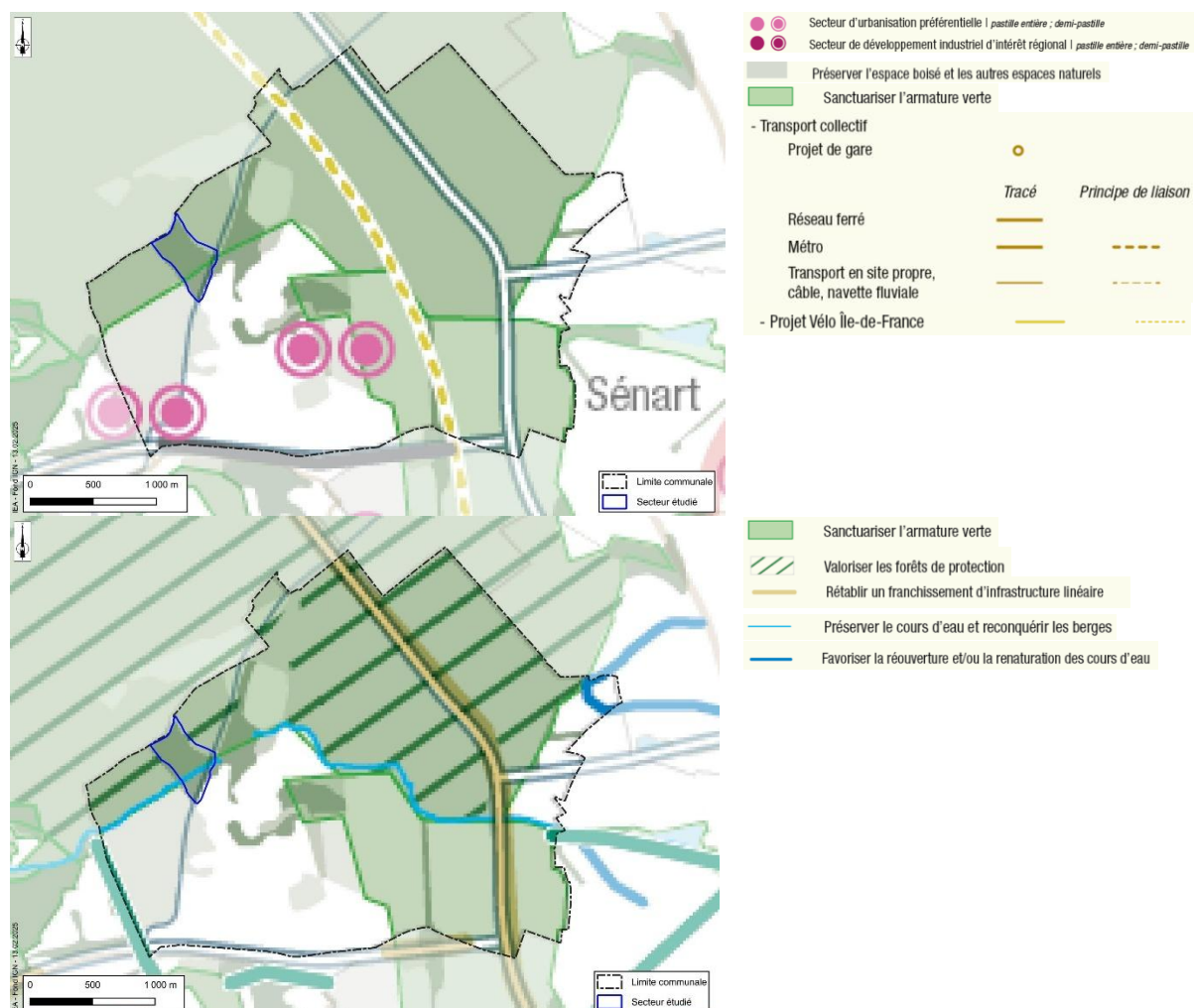


Figure 6 : Cartes : Développer l'indépendance productive régionale et Placer la nature au cœur du développement régional (SDRIF-e)

Malgré la présence antérieure de l'installation de stockage de données par rapport à l'approbation du SDRIF-E, le secteur de projet est inscrit au sein de l'armature verte de celui-ci. Le ruisseau des Hauldres traverse le secteur d'Est en Ouest.

### 3) Connexions locales

Un Atlas de la Biodiversité de la Communauté d'Agglomération du Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart a été lancé.

**Ainsi, la destruction/dégradation d'un réservoir de biodiversité ou la rupture de corridors écologiques fonctionnels apparaît d'enjeu modéré sur le secteur de projet.**

## C - PAYSAGE

La commune de Tigery dispose d'un relief relativement plat. Selon l'atlas des paysages de l'Essonne, elle s'inscrit au sein du grand ensemble paysager de la plaine de Sénart au sein des paysages de la Brie qui se caractérise par :

- Les forêts de Sénart et de Rougeau,
- L'espace agricole et les lisères forestières entre espaces agricoles et boisements, ainsi que l'espace bâti.

La commune se compose d'une enveloppe urbaine dense, de grands paysages boisés fermés au Nord, de grands paysages ouverts de plaine agricole au Sud-Est et d'importantes infrastructures de transport (A5A, RN6, RN104) fracturant la commune du Nord au Sud.

La commune de Tigery ne renferme aucun monument historique ni aucun site classé ou inscrit sur son territoire.

Le secteur se situe sur un espace d'ores et déjà artificialisé de l'autre côté de la RD 33 au sein de la zone d'activités des Combeaux. Le secteur de projet n'est pas visible depuis la RD 33 de par la présence de boisements bordant cet axe routier. Il en va de même depuis la rue des Vignes, de par la forêt de Sénart et les espaces boisés bordant la rue des Vignes.

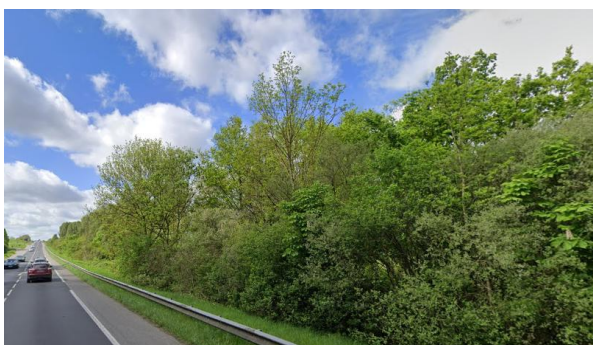


Figure 7 : Secteur de projet, vue depuis la RD 33



Figure 8 : Secteur de projet, vue depuis la rue des Vignes au Sud du site

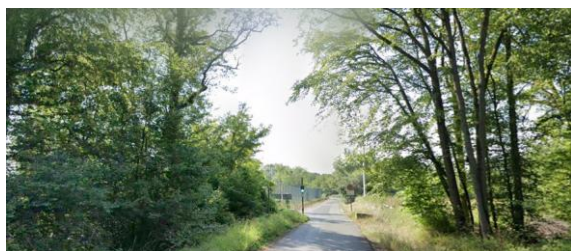


Figure 9 : Secteur de projet, vue depuis la rue des Vignes au Nord du site



Figure 10 : Secteur de projet, vue depuis la rue des Vignes au Nord du site

**Ainsi, la dégradation de points de vue paysagers apparaît d'enjeu non significatif sur le secteur de projet.**

## D - OCCUPATION ET GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE

Selon les données de l'OCSGE de 2021, la commune de Tigery est composée :

- A environ 15 % d'espaces anthropisés,
- A environ 46 % d'espaces naturels principalement constitués par des boisements de feuillus (forêt de Sénart),
- A environ 38 % d'espaces agricoles localisés principalement dans la partie Sud de la commune tout autour de l'enveloppe urbaine et constituant principalement des cultures céréalières (blé, maïs, colza, orge) et de cultures de betteraves.

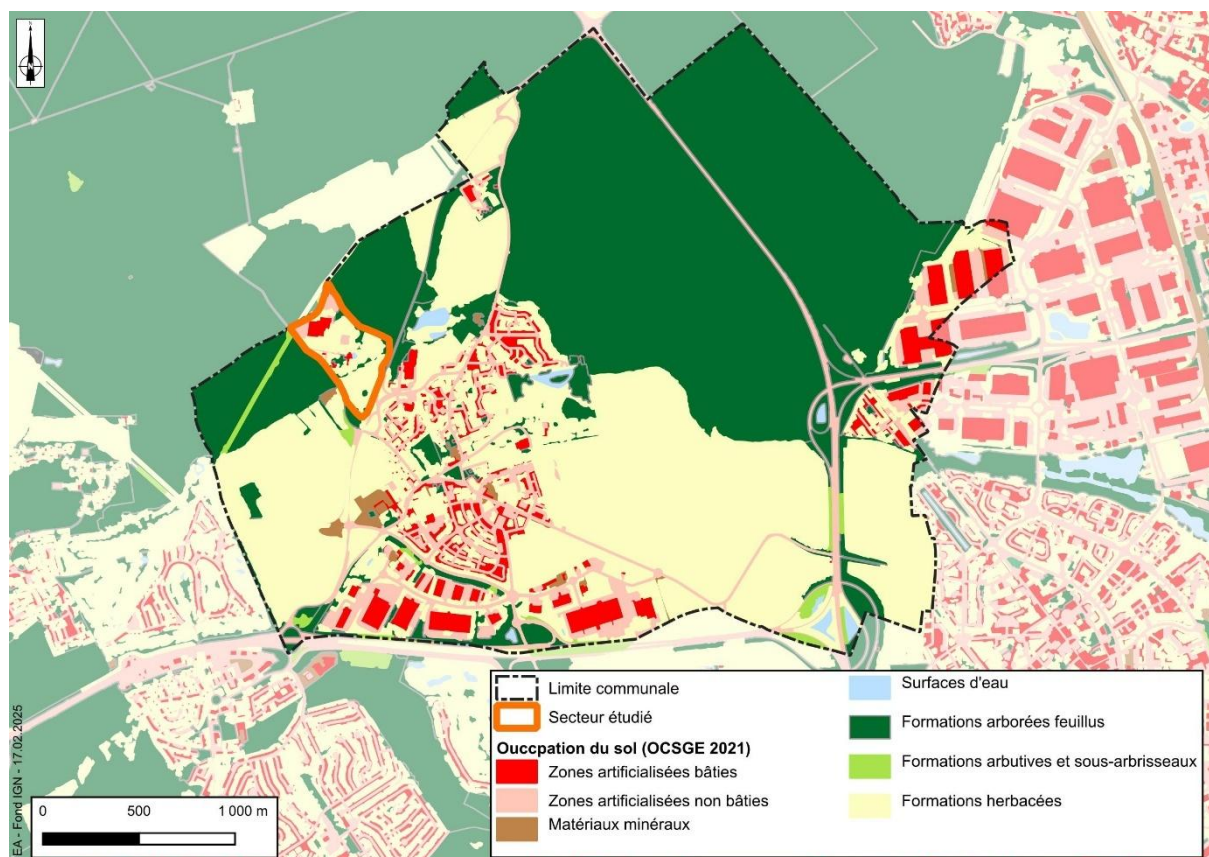


Figure 11 : Occupation du sol (OCSGE 2021)

Selon l'OCSGE, le secteur de projet est constitué d'environ 23 % d'espaces artificialisés et de 58 % d'espaces herbacés et 19 % d'espaces boisés.

A noter que le PLU en vigueur approuvé le 28 février 2013 précise, au sein de l'axe 5 de son PADD, de conforter les zones d'activités présentes sur le territoire et notamment la zones d'activités de Combeaux où se situe le secteur de projet. Le secteur de projet renferme un site de stockage de données et de maintenance informatique de la Société Générale qui a été classé en zone UXc dans le PLU en vigueur (environ 16 ha).

**Ainsi, la consommation d'espaces et l'artificialisation des sols du secteur apparaît d'enjeu faible sur le secteur de projet.**

## E - RESSOURCE EN EAU

### 1) Réseau hydrographique

Deux bassins topographiques sont identifiés sur la commune :

- « La Seine du confluent de l'Essonne (exclu) au confluent de l'Orge (exclu) » pour la majeure partie du territoire,
- « L'Yerres du confluent du ru du Cornillot (exclu) au confluent du Réveillon (exclu) » pour le nord du territoire.

Le territoire est inclus au sein du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie 2022-2027 approuvé le 6 avril 2022. Le Nord de la commune est inscrit au sein du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Yerres. En janvier 2018, la Commission Locale de l'Eau a décidé de lancer sa révision pour une mise en œuvre courant 2023.

Le territoire communal est traversé par :

- Deux ruisseaux :
  - Le ruisseau des Hauldres traversant d'Est en Ouest le territoire,
  - Le Madereau venant se jeter dans le ruisseau des Hauldres
- Un réseau de fossés au sein de la forêt de Sénart se jetant dans le ruisseau des Hauldres.

Le ruisseau des Hauldres traverse au Sud le périmètre du secteur de projet. Le ruisseau le Madereau longe la limite Nord du secteur de projet.

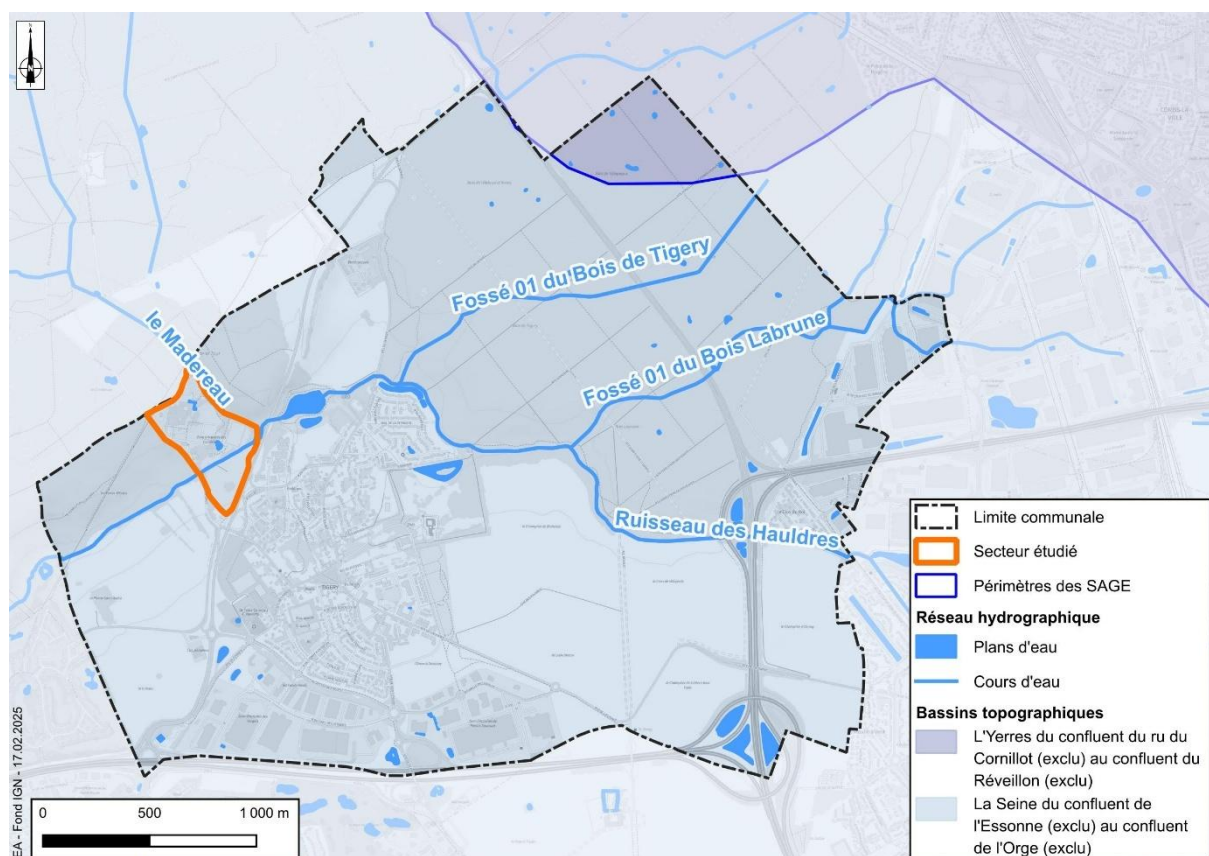


Figure 12 : Bassins versants et réseau hydrographique (BD Topage)

## 2) Etat des masses d'eau

Inscrit au sein du périmètre du SDAGE Seine-Normandie, le territoire ainsi que le secteur de projet sont concernés par deux masses d'eau souterraines :

- « Tertiaire – Champigny – en Brie et Soissonnais » (FRHG103) : état chimique médiocre et état quantitatif bon,
- « Albien-néocomien captif » (FRHG218) : bon état quantitatif et chimique.

Le territoire est classé en zone vulnérable aux nitrates et en zone sensible à l'eutrophisation comme l'ensemble du Département.

Le territoire et le secteur de projet sont concernés par deux masses superficielles d'eau :

- Le « ruisseau des Hauldres de sa source au confluent de la Seine (exclu) » (FRHR73C) : état chimique sans ubiquiste bon, état chimique avec ubiquiste<sup>1</sup> mauvais et état écologique moyen,
- Le « ruisseau le Madereau » (FRHR73C-F4603600) : état chimique indéterminé et état écologique moyen.

## 3) Ressource en eau potable

Le territoire est classé au sein d'une Zone de Répartition des Eaux (ZRE) pour les nappes profondes de l'Albien du Néocomien.

La commune de Tigery est concernée par deux Aires d'Alimentation de Captage (AAC). Il s'agit des AAC « BV DE L'YERRES 1 » et « FOSSE DE MELUN ». Ces aires recouvrent 85,5% du territoire communal. L'ensemble de la commune est en dehors d'un périmètre de protection AEP (Alimentation Eau Potable). Le secteur ne se situe pas au sein de ces deux Aires d'Alimentation de Captage.

L'eau potable acheminée à la commune provient de l'installation GPS Saintry TTP Canardières sur la commune de Saint-Pierre-du-Perray gérée par la régie de l'eau Grand Paris Sud. La qualité de l'eau distribuée est conforme aux paramètres mesurés (bactériologique et physico-chimique) selon le prélèvement de février 2025. Aucun prélèvement n'est effectué sur la commune (Données BNPE). Le refroidissement du datacenter actuel est réalisé à travers des groupes d'eau glacée freecoling.

## 4) Gestion des eaux usées

La commune de Tigery est reliée à la station d'épuration (STEP) « Evry-Courcouronnes », gérée par le Grand Paris Sud Seine-Essonnes-Sénart. Les paramètres 2023 de la station sont les suivants :

- Conforme en équipement et en performance,
- Non conforme en collecte<sup>2</sup>,
- Capacité nominale de la STEP : 250 000 EH,
- Charges entrantes de la STEP en 2023 : 223 826 EH,
- Chargée à 89,5 % de sa capacité.

On compte une seule installation d'assainissement non-collectif sur le territoire communal de Tigery. Il s'agit d'une propriété rue madame.

Le secteur de projet est raccordé au réseau d'assainissement collectif.

**Ainsi, la dégradation de la qualité de la ressource en eau par le projet et les capacités d'apport et de gestion des eaux que nécessite le projet apparaît d'enjeu faible.**

<sup>1</sup> Composé chimique émis par les activités humaines, à caractère persistant, bioaccumulable et toxique.

<sup>2</sup> Un système de collecte d'agglomération d'assainissement est conforme si on ne constate aucun rejet ou des déversement par temps secs supérieur à 5% de taille de l'agglomération d'assainissement.

## F - RISQUES NATURELS

La commune est concernée par trois arrêtés de catastrophes naturelles tous liées aux « inondations et coulées de boue » intervenues en 1982, en 1999 et en 2016. La commune n'est pas couverte par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI), ne comporte pas de zones inondées par les Plus Hautes Eaux Connues en Ile-de-France. Toutefois, elle est inscrite au sein du Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) complet du bassin versant de l'Yerres, porté par le Syndicat mixte pour l'Assainissement et la Gestion des eaux du bassin versant de l'Yerres (SyAGE) labellisé le 27 mars 2018 par le Comité Technique du Plan Seine Élargi, pour une durée de 2018 à 2023. Un avenant a été signé le 26 octobre 2022 portant la validité du PAPI au 31 décembre 2024. Trois actions sont supprimées et 10 sont ajoutées. Il couvre les aléas et sous aléas d'inondation par une crue à débordement lent de cours d'eau.

La commune est également touchée par des zones potentiellement sujettes aux débordements de nappes ou aux inondations de cave sur la partie Sud de son territoire. Elle est principalement impactée par un risque d'inondation de cave. Le long du ruisseau des Hauldres s'ajoute un risque de remontée de nappe. Seul le massif de la forêt de Sénart et l'échangeur de l'A5a ainsi que sur le secteur de Gravois ne sont pas concernés par un risque de remontée de nappe.

Ainsi, le secteur de projet est inscrit au sein des zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe et aux inondations de cave sur la quasi-totalité de son périmètre.

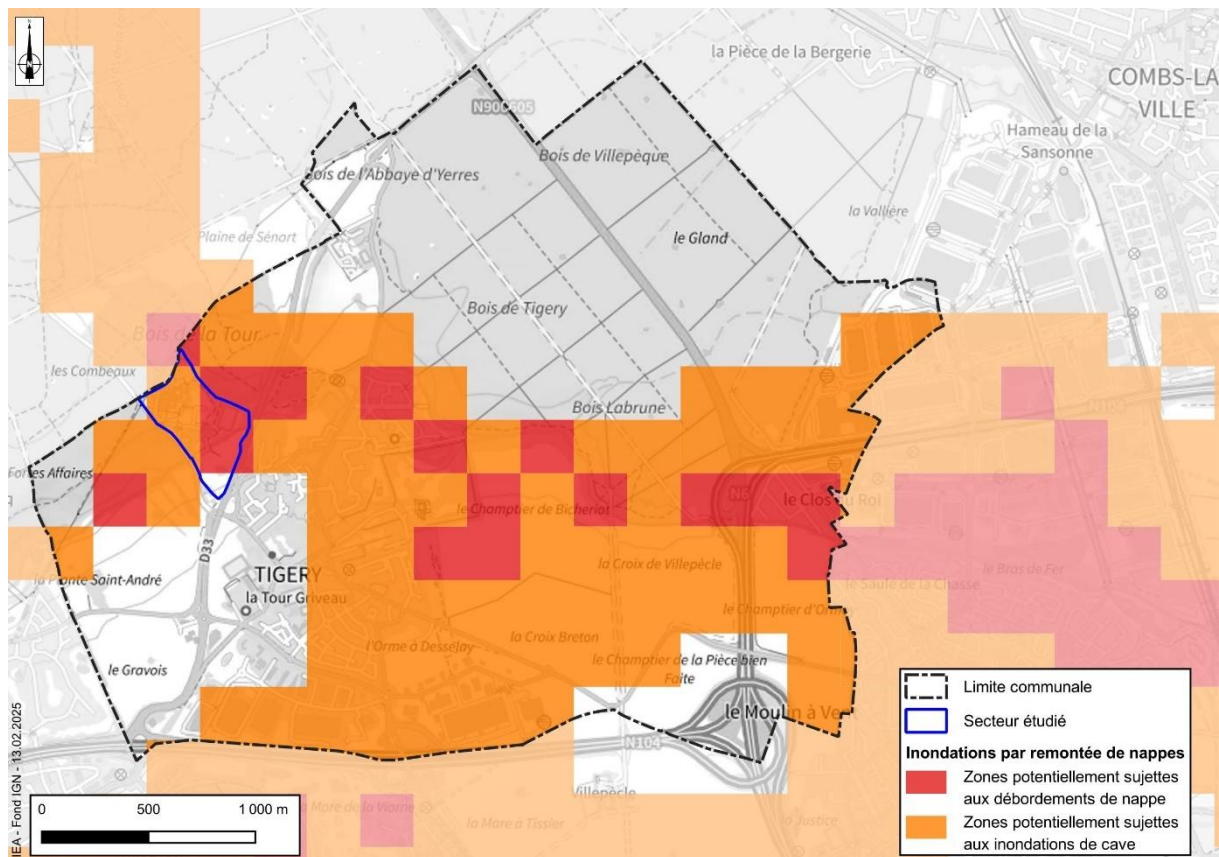


Figure 13 : Risque de remontée de nappe (Georisques)

La commune est sensible au phénomène de ruissellement à hauteur de l'enveloppe urbaine et notamment des zones industrielles des Hauldres et des zones d'activités des Vergers.

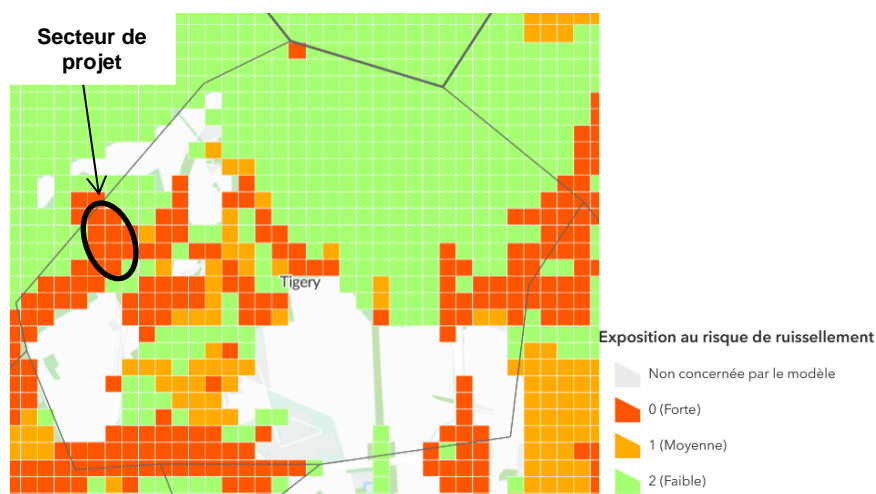


Figure 14 : Exposition au risque de ruissellement (IAU)

La commune est exposée à :

- un aléa faible au retrait-gonflement des argiles sur la partie Sud du territoire,
- un aléa moyen au retrait-gonflement des argiles sur la majeure partie du territoire notamment à hauteur de la forêt de Sénart et du plateau agricole,
- un aléa fort au retrait-gonflement des argiles le long du ruisseau des Hauldres dont le sous-sol est composé d'argiles vertes.

Le secteur de projet est exposé à un aléa fort sur la quasi-totalité du périmètre.

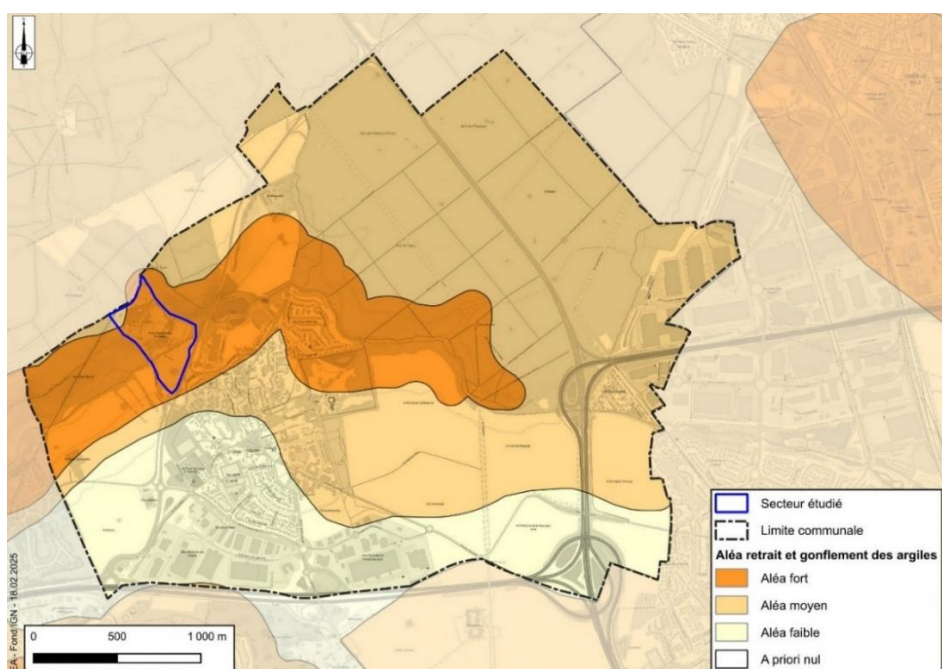


Figure 15 : Aléa retrait-gonflement des argiles (BRGM)

Selon les données Géorisques, aucune cavité souterraine n'est recensée sur le territoire. La commune est exposée à un niveau faible au risque de séisme et au radon.

Le département de l'Essonne n'est pas considéré, à ce jour, comme un territoire sensible aux risques de feux de forêt. À ce titre, aucun Plan de Prévention des Risques d'incendie de forêt (PPRif) n'est recensé sur le territoire. La commune n'est pas soumise à l'obligation légale de débroussaillage.

**Ainsi, la présence de risques naturels sur le secteur de projet apparaît d'enjeu fort.**

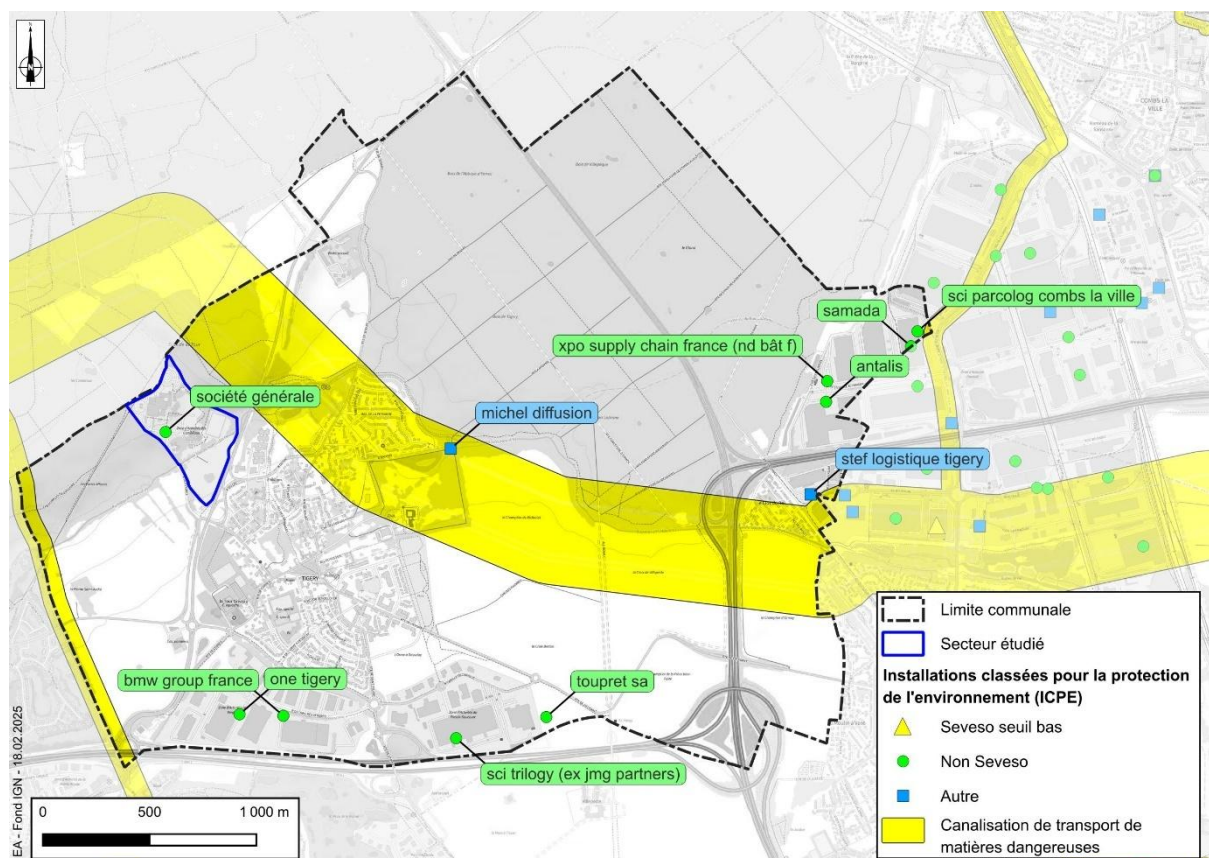
## G - RISQUES TECHNOLOGIQUES

11 Installations Classées Pour l'Environnement (ICPE) sont situées sur la commune ou en limite communale dont 9 sites non SEVESO. L'installation de stockage de données et de maintenance informatique de la Société Générale existante sur le secteur de projet est inscrite en tant qu'ICPE non SEVESO.

De plus, plusieurs infrastructures de transport de matières dangereuses traversent la commune :

- La route N104 longeant le Sud du territoire communal,
- Cinq canalisations : deux d'hydrocarbures traversant d'Est en Ouest la commune et trois de gaz naturel : une à l'Ouest du territoire, traversant du Nord au Sud la commune et deux traversant d'Est en Ouest la commune.

Le secteur de projet n'est pas inclus au sein d'un périmètre de canalisation de transport de matières dangereuses.



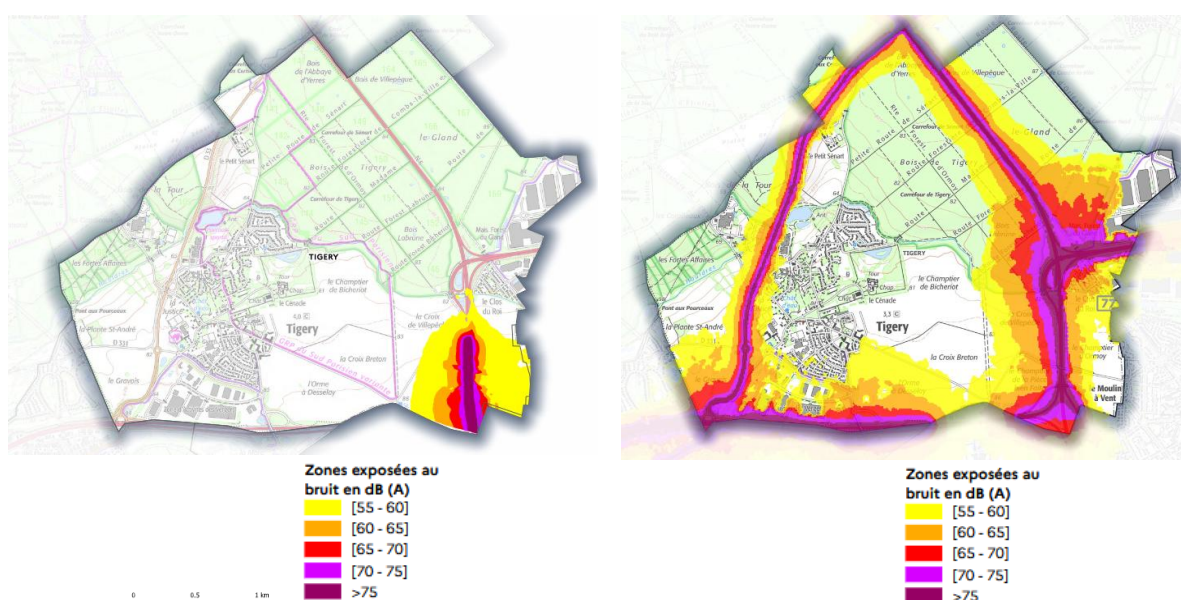
**Ainsi, la présence de risques technologiques sur le secteur de projet apparaît d'enjeu faible.**

## H - NUISANCES SONORES

La commune de Tigery est exposée aux nuisances sonores, au regard de la présence de nombreuses voies dans l'**arrêté préfectoral relatif au classement acoustique des infrastructures de transport terrestre et à l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit** en date du 20 mai 2003 puis actualisé en le 22 mars 2023 :

Infrastructures (tronçons)	Catégorie
RN 104	1 (300 m)
RN 6 / RD 33	2 (250 m)
RD 33	3 (100 m)

Par ailleurs, la Carte des Bruits Stratégiques 4<sup>ème</sup> échéance de l'Essonne confirme l'exposition de la commune au bruit liée la RN 104, la RD 33, la RN 6, l'A5a en tant qu'infrastructures routières du réseau national, départemental et communal dont le trafic est supérieur à 3 millions de véhicules par an et connaissant des dépassements des valeurs limites.



Infrastructures autoroutières concédées dont le trafic est supérieur à 3 millions de véhicules par an - Carte de type A (Lden) - Estimation du bruit sur 24h

Infrastructures routières du réseau national (non concédé), départemental et communal dont le trafic est supérieur à 3 millions de véhicules par an - Estimation du bruit sur 24h

Figure 17 : Cartes des Bruits Stratégiques des infrastructures ferroviaires et routières communales, départementales, nationales et autoroutières non concédées 4<sup>ème</sup> échéance (Préfecture)

L'Est, l'Ouest et le Sud de la commune sont principalement exposés au bruit selon Bruitparif (2023) avec plus de 75 dB(A) le long des axes de la RN 104, la RD 33, la RN 6 et l'A5a, valeurs supérieures à la valeur-cible (53 dB(A)) au-delà de laquelle l'organisation mondiale de la santé (OMS) considère qu'il existe des effets négatifs pour la santé s'agissant du bruit routier.

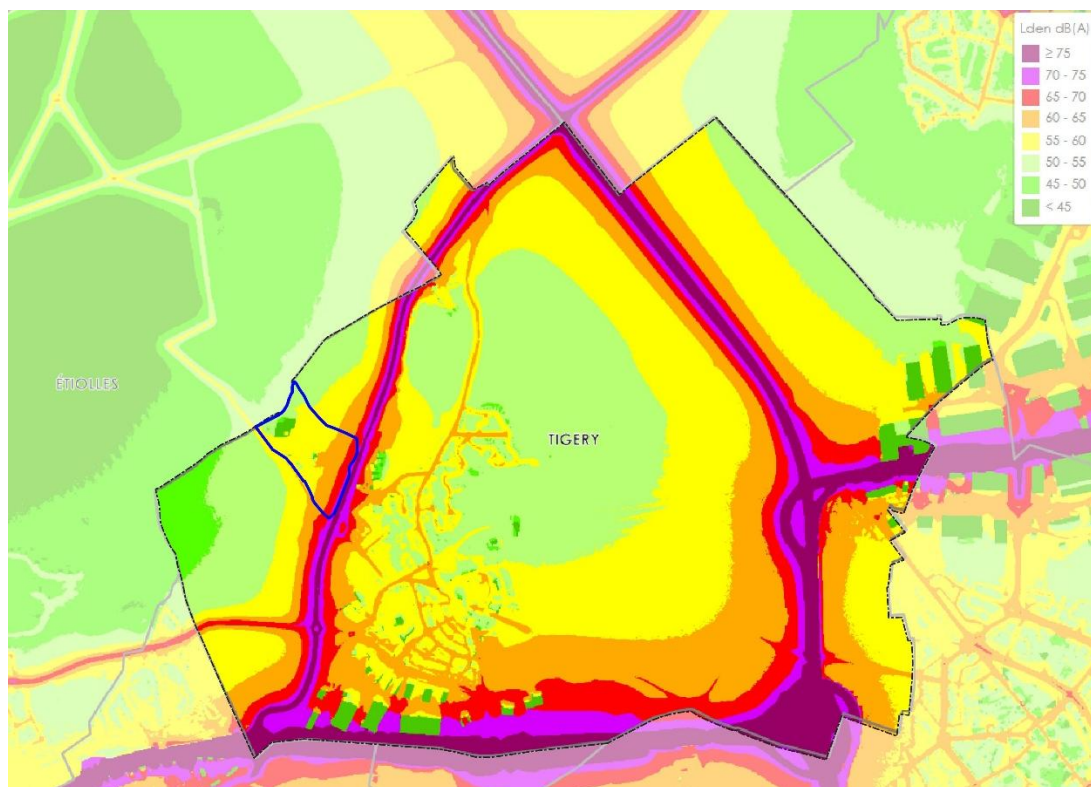


Figure 18 : Carte des niveaux sonores sur une journée complète (Bruitparif)

Bruitparif permet de connaître la répartition du nombre d'habitants exposés par niveau de bruit à l'échelle d'une commune. Ainsi, sur la commune de Tigery, la répartition est la suivante :

Tableau 1 : Nombre d'habitats exposés par niveau de bruit (Bruitparif)

Niveau de bruit	Population (INSEE 2016)	%
Moins de 45 dB	0	0 %
de 45 à 50 dB	3	0,1%
de 50 à 55 dB	640	16,8 %
de 55 à 60 dB	2671	70 %
de 60 à 65 dB	458	12 %
de 65 à 70 dB	40	1 %
de 70 à 75 dB	3	0,1 %
Plus de 75 dB	0	0 %
<b>TOTAL</b>	<b>3815</b>	<b>100 %</b>

4,3% de la population communale se situent dans un quartier où le niveau de bruit est en dessous de la valeur-cible (53 dB(A)) au-delà de laquelle l'organisation mondiale de la santé (OMS) considère qu'il existe des effets négatifs pour la santé s'agissant du bruit routier et près de 0,1% de la population sont exposés à un niveau de bruit supérieur à la valeur limite réglementaire.

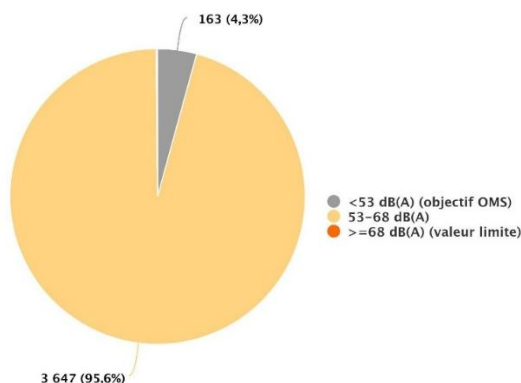


Figure 19 : Statistiques d'exposition des populations à un niveau de bruit supérieur à la valeur limite réglementaire de 68 dB(A) et à l'objectif OMS de 53 dB(A) pour l'indicateur Lden. Source des données de population : INSEE 2016 (Bruitparif)

Le secteur de projet est exposé aux nuisances sonores de la manière suivante :

Bruit Parif	Secteur de projet
Moins de 45 dB	X
de 45 à 50 dB	X
de 50 à 55 dB	X
de 55 à 60 dB	X
de 60 à 65 dB	X
de 65 à 70 dB	X
de 70 à 75 dB	
Plus de 75 dB	

Celui-ci accueille d'ores et déjà un site de stockage de données et de maintenance informatique. Par ailleurs, le secteur de projet est séparé de l'enveloppe urbaine résidentielle par la RD 33 qui constitue l'une des sources de nuisances sonores sur la commune.

Enfin, la commune n'est pas inscrite dans un Plan d'Exposition au Bruit.

**Ainsi, l'augmentation des nuisances sonores sur le secteur de projet apparaît d'enjeu faible.**

## I - POLLUTIONS

### 1) De l'air

La commune est incluse dans le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) mais n'est pas inscrite dans la zone sensible. La qualité de l'air est jugée moyenne en 2024 d'après Airparif :

- Bonne : 29 jours par an,
- Moyenne : 285 jours par an,
- Dégradée : 33 jours par an,
- Mauvaise : 3 jours par an,
- Très mauvaise : 0 jour par an.

Selon AirParif, l'évolution des concentrations moyennes annuelles des polluants réglementaires entre 2013 et 2023 est la suivante sur la commune :

Polluants	Tigery (2013)	Tigery (2023)	Evolution	Valeurs réglementaires (Arrêté du 16/04/21)	Valeurs seuils (OMS)
Dioxyde d'azote - NO <sub>2</sub> (moyenne annuelle)	24 µg/m <sup>3</sup> sur l'ensemble de la commune sauf au droit de la N104, de l'A5A et de la RN6 (35 µg/m <sup>3</sup> )	13 µg/m <sup>3</sup> sur l'ensemble de la commune sauf au droit de la N104, de l'A5A et de la RN6 (21 µg/m <sup>3</sup> )	↓	40 µg/m <sup>3</sup>	10 µg/m <sup>3</sup>
Particules - PM <sub>10</sub> (moyenne annuelle)	22 µg/m <sup>3</sup> sur l'ensemble de la commune sauf au droit de la N104, de l'A5A et de la RN6 (26 µg/m <sup>3</sup> )	14 µg/m <sup>3</sup> sur l'ensemble de la commune sauf au droit de la N104, de l'A5A et de la RN6 (15 µg/m <sup>3</sup> )	↓	40 µg/m <sup>3</sup>	15 µg/m <sup>3</sup>

Polluants	Tigery (2013)	Tigery (2023)	Evolution	Valeurs réglementaires (Arrêté du 16/04/21)	Valeurs seuils (OMS)
Particules - PM <sub>10</sub> (nombre de jours par an dépassant 50 µg/m <sup>3</sup> )	4 jours au-dessus de 50 µg/m <sup>3</sup> sur l'ensemble de la commune sauf au droit de la RN104 et de l'A5A (20 jours)	1 jours au-dessus de 50 µg/m <sup>3</sup>	↘	35 jours au-dessus de 50 µg/m <sup>3</sup>	3 jours au-dessus de 45 µg/m <sup>3</sup>
PM <sub>2,5</sub> (moyenne annuelle)	15 µg/m <sup>3</sup> sur l'ensemble de la commune sauf au droit de la N104, de l'A5A et de la RN6 (18 µg/m <sup>3</sup> )	8 µg/m <sup>3</sup> sur l'ensemble de la commune sauf au droit de la N104, de l'A5A et de la RN6 (10 µg/m <sup>3</sup> )	↘	25 µg/m <sup>3</sup>	5 µg/m <sup>3</sup>
Benzène (moyenne annuelle)	1 µg/m <sup>3</sup>	1 µg/m <sup>3</sup>	=	5 µg/m <sup>3</sup>	2 µg/m <sup>3</sup>
Ozone - O <sub>3</sub> (nombre de jours supérieurs à 120µg/m <sup>3</sup> pendant 8 heures)	17 jours	15 jours	↘	25 jours	/

Les concentrations moyennes des polluants ont toutes diminué de près de moitié entre 2013 et 2023, à l'exception des jours de dépassement pour l'ozone (O<sub>3</sub>) et de la concentration de Benzène.

Les concentrations de polluants sont en dessous des valeurs réglementaires pour l'ensemble des polluants atmosphériques mais au-dessus des valeurs seuils de l'OMS pour le dioxyde d'azote et les particules PM<sub>2,5</sub>.

Les données d'émission de Gaz à Effet de Serre (GES) les plus récentes sont disponibles à l'échelle de la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart sur la plateforme AirParif en 2021. La Communauté d'Agglomération a émis 1325,3 kTonnes de GES (directes et indirectes) en 2021, soit 3,5% des émissions de GES de la région d'Ile-de-France, réparties de la manière suivante :

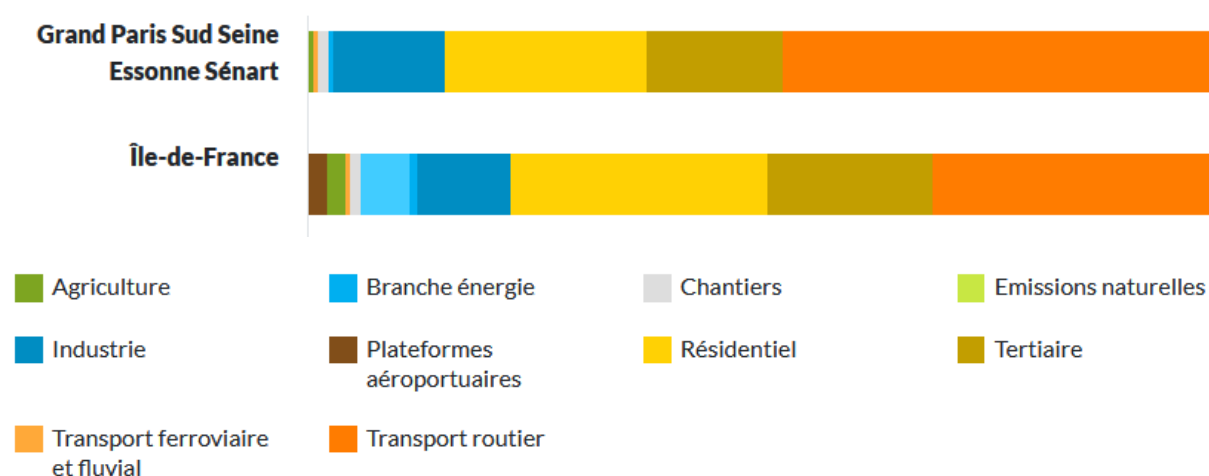


Figure 20 : Répartition des émissions de GES en 2021 (AirParif)

En 2021, les principaux secteurs émettant les GES sont les secteurs des transports routiers (48%), du résidentiel (22%), du tertiaire (15%). Malgré la présence de l'installation de stockage de données de la Société générale existante, le secteur du tertiaire au sein duquel le projet fait partie est le 3<sup>e</sup> secteur émettant les GES du territoire intercommunal en 2021 (15%). Selon les données ENERGIF, les émissions de GES du territoire intercommunal ont connu une baisse de 16,8% par rapport à 2010.

Aucun établissement inscrit au registre des émissions polluantes n'est présent sur le territoire communal. Cependant, 3 établissements inscrits au registre des émissions polluantes sont présents dans la zone industrielle des Hauldres à l'Est de Tigery sur la commune de Combs-la-Ville :

- Univar solutions : commerces de gros de produits chimiques,
- LOGICOR : Location de terrains et d'autres biens immobiliers,
- Newsprint : imprimerie de journaux.

Le secteur de projet se situe à l'Ouest de Tigery et n'est pas impacté par un établissement inscrit au registre des émissions polluantes.

## 2) Des sols

7 sites CASIAS (Cartes des Anciens Sites Industriels et Activités de Services) sont recensés sur la commune dont au moins 4 ne sont plus en activité. Le secteur de projet renferme un site CASIAS : une station-service liée à l'entreprise occupant le secteur à l'heure actuelle (Société Générale).

Au Sud-Ouest du secteur, un site CASIAS est localisé. Il s'agit d'une décharge d'ordures ménagères.

Aucun site et sol pollué (ou potentiellement pollué) (BASOL) est présent sur la commune. Seules deux sites BASOL se situent à proximité de la commune l'un dans la zone industrielle des Hauldres à Combs-la-Ville : SIL (ancienne imprimerie clôturée) et l'autre sur la commune de Lieusaint : AD industrie (activité de travail des métaux clôturée).

Le secteur de projet comporte aucun site ou sol pollué et aucun ne se situe à proximité.

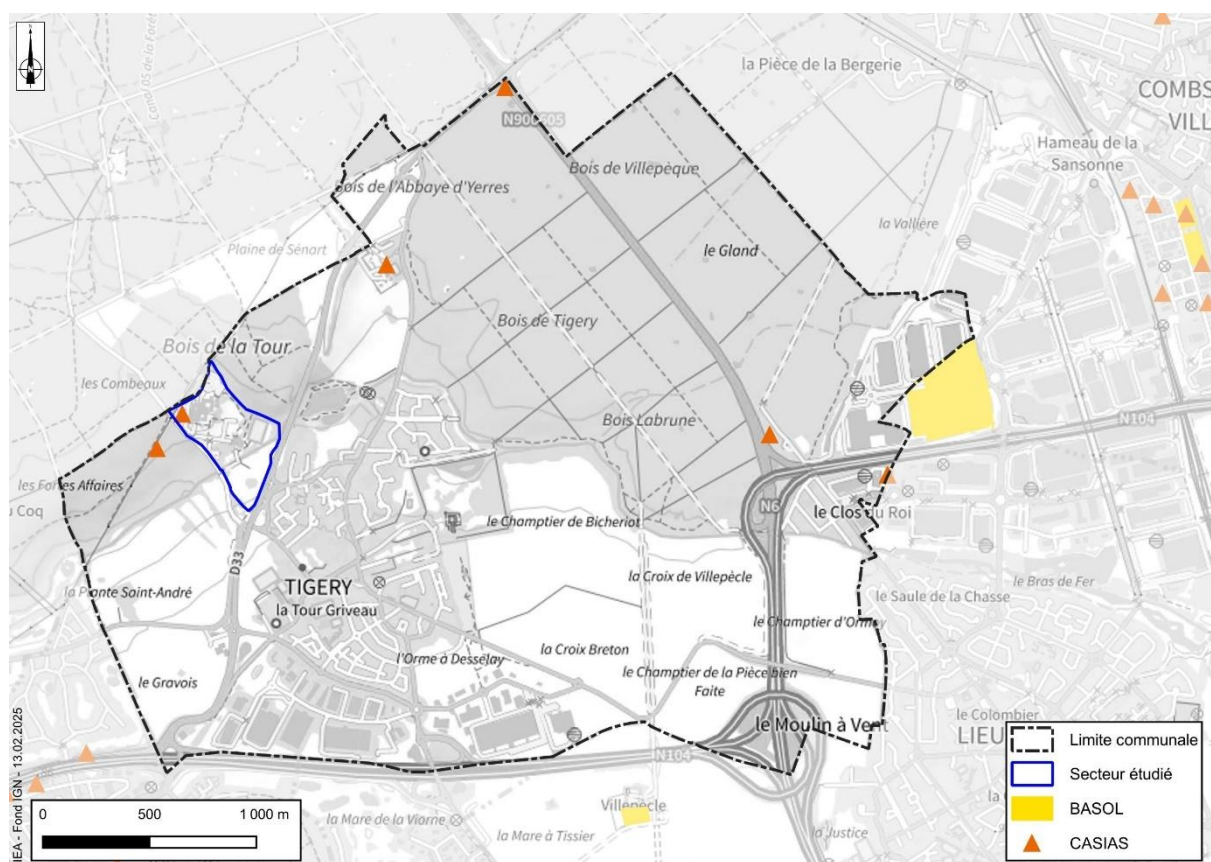


Figure 21 : Etablissements polluants ou potentiellement polluants (Géorisques)

### 3) Lumineuse

Bien que la présence de la forêt de Sénart vienne réduire la pollution à proximité, le territoire communal, en raison de son intégration au sein de le bassin parisienne, est exposé à la pollution lumineuse dont l'intensité a peu évolué en 10 ans.

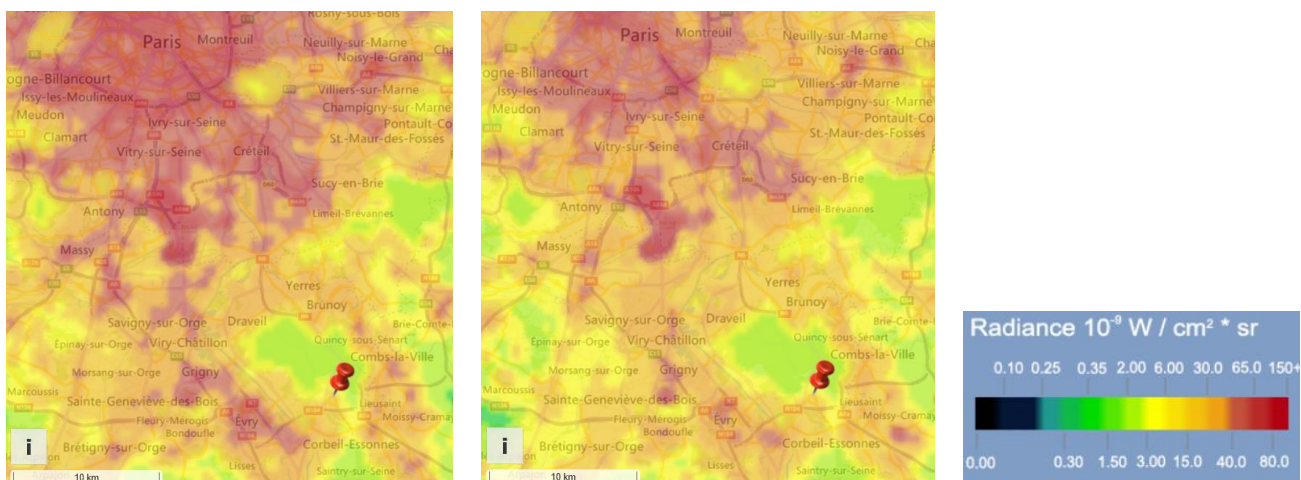


Figure 22 : Carte de la pollution lumineuse en 2013 (à gauche) et en 2023 (à droite)  
(<https://www.lightpollutionmap.info>)

**Ainsi, au regard de la baisse des émissions de gaz à effet de serre depuis 2010, de l'absence d'établissement inscrit au registre des émissions polluantes à proximité du secteur de projet, de la diminution des concentrations de polluants depuis 2013 avec des seuils presque tous en dessous des valeurs de l'OMS, de l'absence de sites BASOL à proximité du secteur de projet, l'augmentation des pollutions sur le secteur de projet apparait d'enjeu modéré de par la présence d'un site CASIAS (station-service liée à l'activité) au sein du site et de la pollution lumineuse impactant le territoire de manière constante depuis les 10 dernières années.**

## J - GESTION DES DECHETS

### 1) Collecte des déchets

La compétence Collecte et Traitement des Déchets Ménagers et Assimilés est détenue par la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart qui a été déléguée au SIREDOM (Syndicat pour l'Innovation, le Recyclage et l'Energie par les Déchets et Ordures Ménagères). Le SIREDOM compte 175 communes.



Figure 23 – périmètre d'actions du SIREDOM (SIREDOM)

### 2) Traitement des déchets

Grand Paris Sud compte **huit déchèteries** réparties sur le territoire de l'agglomération. Aucune déchetterie n'est présente sur la commune de Tigery, la plus proche est celle de Corbeil-Essonnes à environ 5 km au Sud de la commune.

Selon le bilan d'activités annuel de 2023, la production de déchets à l'échelle du périmètre d'action du Syndicat (175 communes / 63 402 habitants en 2023 en augmentation depuis 2022 (+0,8%)) est la suivante :

- 511 kg de déchets collectés / an / habitant à l'échelle du territoire du syndicat soit 469 528 tonnes, répartis de la manière suivante :
  - o 287 401 tonnes d'ordures ménagères (241 kg/hab/an),
  - o 47 390 tonnes d'emballages, journaux et magazines (52 kg/hab/an),
  - o 38 309 tonnes de déchets verts,
  - o 52 tonnes de déchets alimentaires – biodéchets,
  - o 18 095 tonnes de verres (20 kg /hab/an),
  - o 9 331 tonnes d'encombrants (10 kg/hab/an),
  - o 109 420 tonnes de déchets collectés en déchetterie (119 kg/hab/an),
- 90% des tonnages valorisés.

A l'échelle du périmètre d'action du syndicat, une diminution du tonnage collectés en 2023 est observée par rapport à 2022 soit – 0,8%.

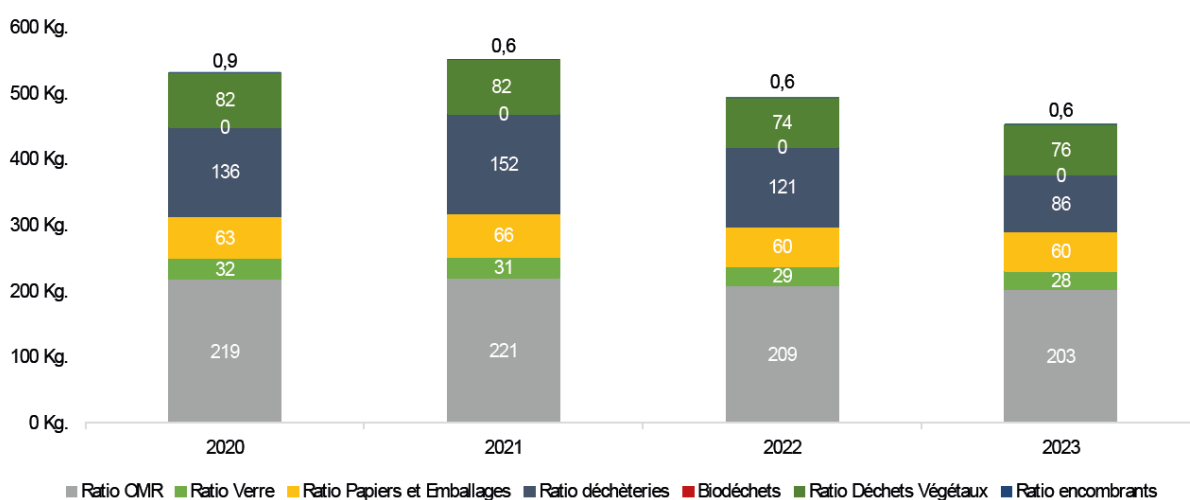


Figure 24 : Evolution du ratio de collecte tous flux (hors gravats) exprimé en kg/hab/an (RPQS 2023 du SIREDOM)

**Ainsi, l'augmentation des déchets sur le secteur de projet apparaît d'enjeu très faible.**

## K - ENERGIE

### 1) Consommation d'énergie

Les données de consommation énergétique les plus récentes sont disponibles à l'échelle de la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart sur la plateforme AirParif et ENERGIF pour l'année 2021.

En 2021, le territoire intercommunal a consommé 6 984 GWh soit 3,5% de la consommation énergétique à l'échelle régionale. Tout comme les émissions de GES, on observe une diminution de 13,85% de la consommation énergétique du territoire intercommunal entre 2013 et 2023.

Ces consommations énergétiques sont principalement dues aux secteurs : transport routier (34%), résidentiel (31%) et tertiaire (25%). Malgré la présence de l'installation de stockage de données de la Société générale existante, le secteur du tertiaire au sein duquel le projet fait partie est le 3<sup>e</sup> secteur de consommation d'énergie territoire intercommunal en 2021 (25%).

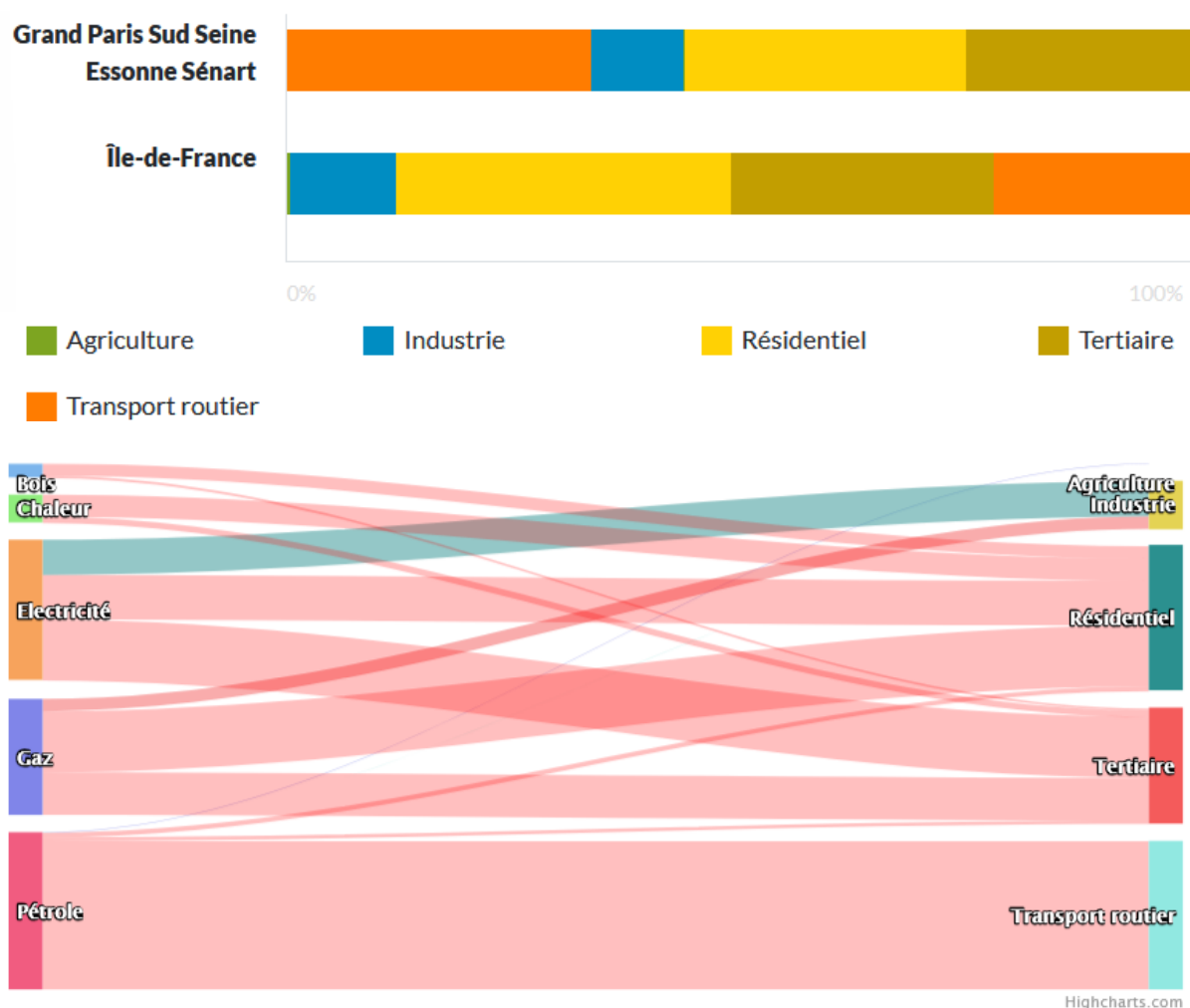


Figure 25 : Consommation d'énergie par secteur d'activités sur l'intercommunalité (AirParif)

Le type d'énergie majoritaire sur l'intercommunalité est l'énergie issue des énergies fossiles (59,7%). L'électricité est le second type d'énergie consommée sur le territoire intercommunal (30,8%).

Les consommations de produits pétroliers et de gaz naturel ont respectivement diminué de 18,5% et 28,2% entre 2005 et 2021 alors que la consommation d'électricité a stagné.

## 2) Production d'énergie renouvelable (EnR)

La commune de Tigery a produit 37 MWh d'énergie renouvelable en 2021 à l'aide de 22 installations solaires photovoltaïques pour la filière de la production d'électricité.

Grand Paris Sud est en train d'établir un schéma directeur de la production d'énergies renouvelables et de récupération qui associe tous les acteurs du territoire (entreprises, administrations, collectivités), avec le soutien de la Région Ile-de-France et la Banque des territoires. Lancée en 2022, **cette feuille de route** est très opérationnelle. Elle doit permettre concrètement le développement de production d'énergie renouvelable adaptée aux exigences du PCAET et aux contraintes et aux opportunités du territoire. Grand Paris Sud soutient et accompagne le développement de la filière gaz renouvelable locale. Un projet a ainsi été lancé avec l'usine de dépollution Exona Évry-Courcouronnes afin de valoriser sa production énergétique. À Évry-Courcouronnes, deux stations d'épuration des eaux juxtaposées – celle du SIARCE (Exona) et celle propriété de Grand Paris Sud ont été mutualisées pour atteindre 2 objectifs :

- Produire du biogaz à partir de la fermentation des eaux usées (cf. photo ci-après). Ce biogaz sera injecté sur le réseau de distribution exploité par GRDF.
- Couvrir l'ensemble des besoins énergétiques du site grâce à la récupération de la chaleur sur les eaux traitées.

**Ainsi, l'augmentation de la consommation énergétique sur le secteur de projet apparaît d'enjeu modéré.**

## L - ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

L'Institut Paris Région (IAU) a mis à disposition une cartographie évaluant la vulnérabilité à la chaleur des territoires en Île-de-France. La vulnérabilité est déterminée par le croisement de 3 composantes :

- l'effet d'îlot de chaleur urbain,
- la sensibilité des biens et des personnes à la chaleur urbain,
- la difficulté à faire face du territoire.

D'après cette cartographie, la population de la commune est faiblement exposée au phénomène d'îlot de chaleur sur l'ensemble de l'enveloppe urbaine, seuls quelques espaces en zones d'activités sont soumis à une vulnérabilité moyenne.

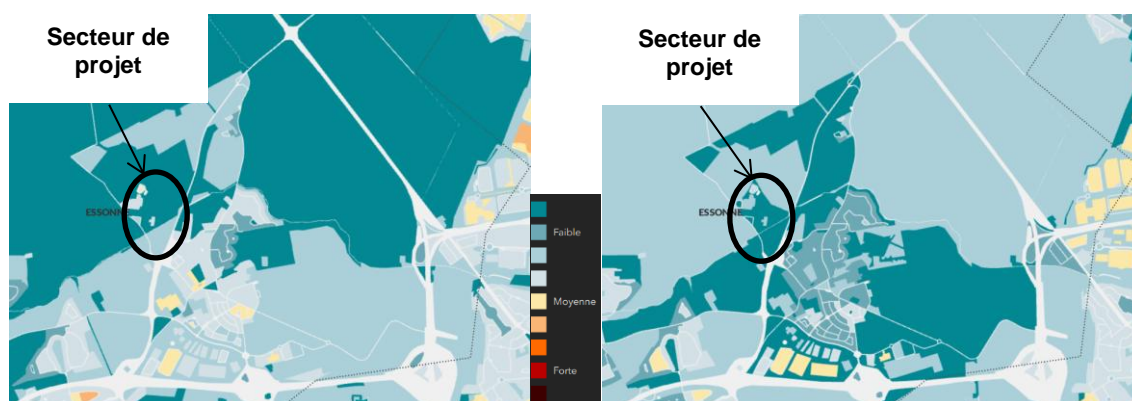


Figure 26 : Vulnérabilité à la chaleur du territoire le jour (à gauche) et la nuit (à droite) (IAU)

La sensibilité des biens et des personnes à la chaleur urbaine définit la fragilité des populations (par l'âge, en particulier) et de l'habitat (caractéristiques énergétiques, qualité de l'air...) à la chaleur urbaine. Elle prend en compte :

- la part de la population sensible par l'âge (<5 ans, <65 ans),
- la part des ménages composés d'un seul individu,
- la présence de maison de retraite,
- la densité d'habitants,

- la densité d'occupation des logements,
- la densité d'emplois,
- l'indicateur approché des logements énergivores ou logements à faible performance énergétique (DPE),
- la dégradation de la qualité de l'air en 2003 (ozone).

La carte permet de mettre en évidence des quartiers au cœur de l'enveloppe urbaine de Tigery avec une sensibilité forte (mairie, médiathèque, centre pour personnes âgées).

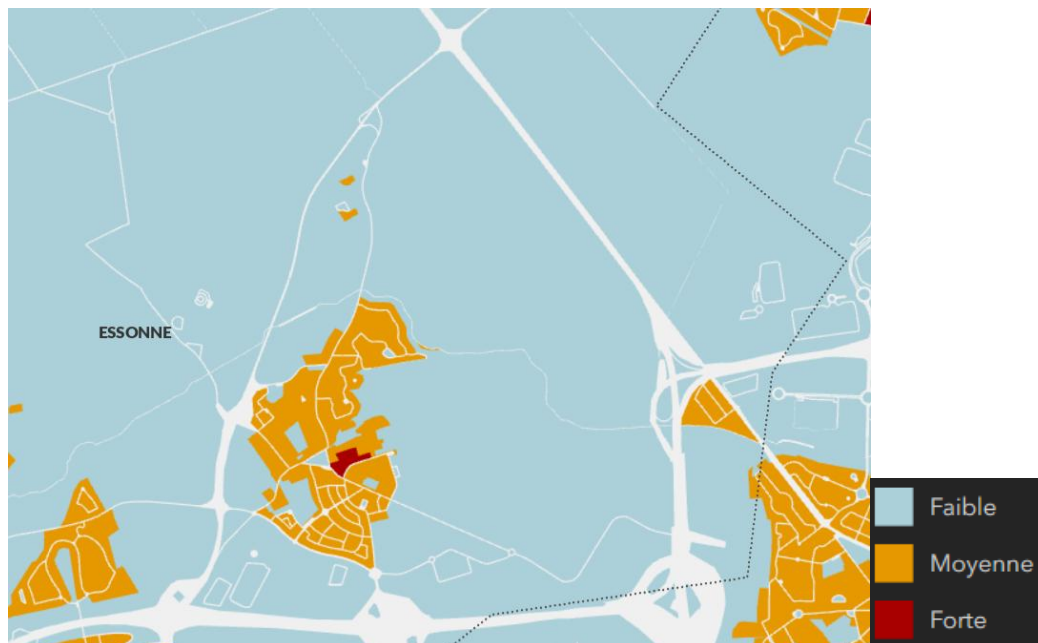


Figure 27 : Sensibilité des biens et des personnes à la chaleur urbaine (IAU)

La carte permet de mettre en évidence que la commune de Tigery est peu vulnérable vis-à-vis de l'effet des îlots de chaleur, de la pollution de l'air par les particules fines et de carences en espaces verts même au sein de son enveloppe urbaine. Seule la zone d'activités des Vergers au Sud-Ouest de la commune possède une vulnérabilité plus forte à ces effets.

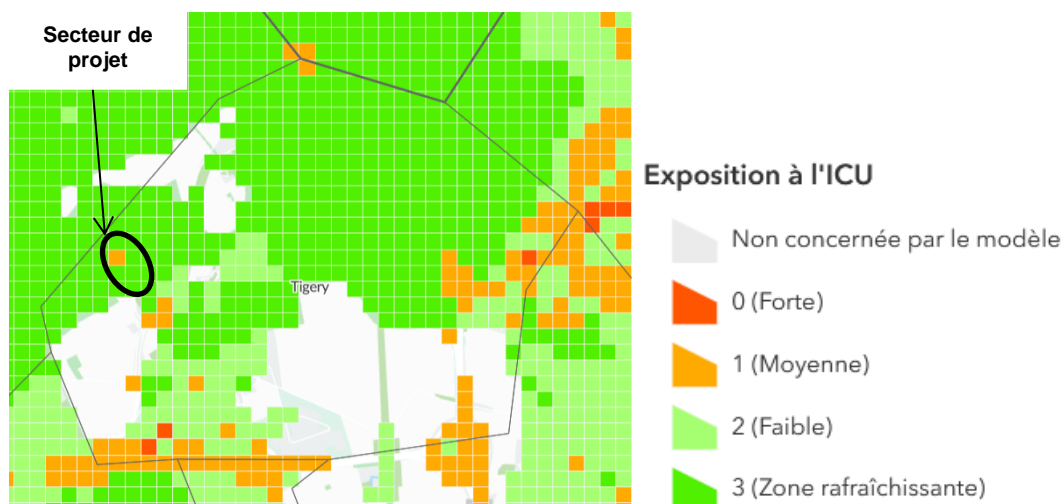


Figure 28 : Zones urbaines les plus vulnérables pour les populations vis-à-vis de l'effet des îlots de chaleur.

La carte permet de mettre en évidence les bénéfices de la plaine agricole et des espaces boisés de la forêt de Sénart dans leur rôle de puits de carbone. Le secteur de projet est majoritairement peu impacté par le phénomène d'îlot de chaleur.

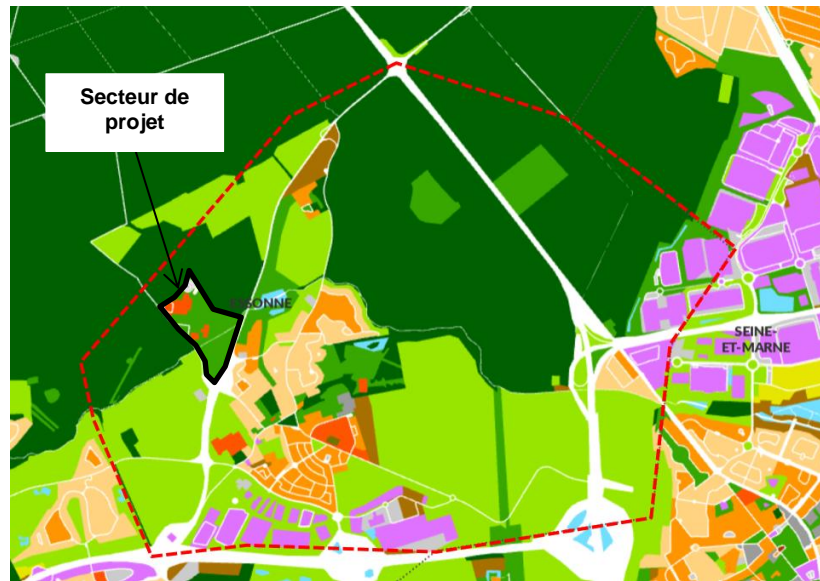


Figure 29 : Zones à effet d'Ilots de Chaleur Urbaine (IAU)

Pour chacun des enjeux, les données permettent de visualiser les zones urbaines prioritaires pour engager des projets de renaturation.

2,27% de la commune sont potentiellement renaturables soit 21,75 ha principalement dans les zones d'activités économiques et industrielles (espaces de stationnements et aux abords des constructions) puis aux abords des équipements d'enseignement :

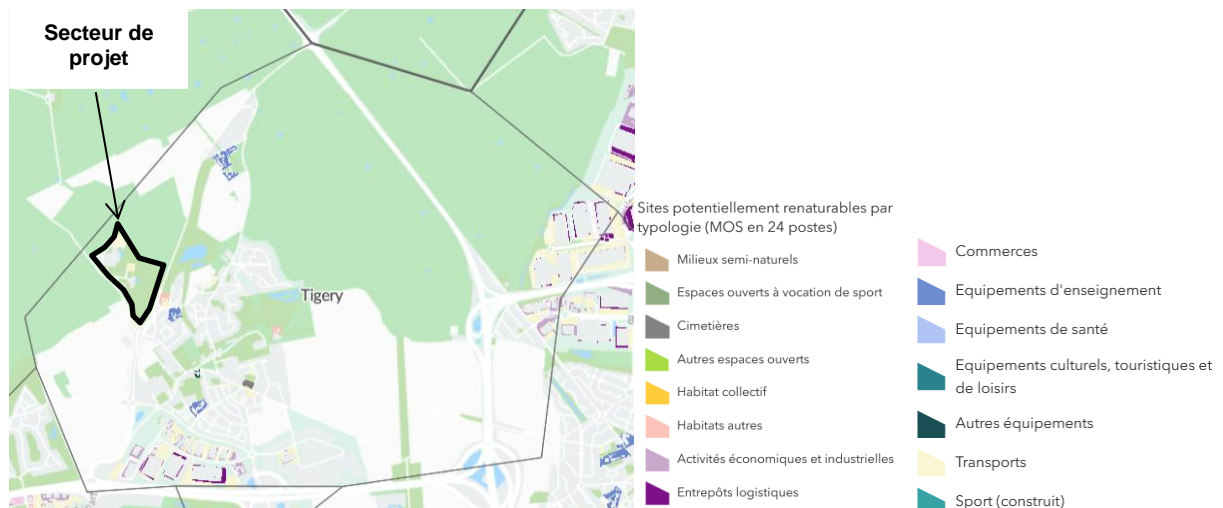


Figure 30 : Zones urbaines prioritaires pour engager des projets de renaturation (IAU)

**Ainsi, malgré le faible impact à l'heure actuelle de la vulnérabilité aux ilots de chaleur sur le secteur de projet, le développement du data center peut augmenter les concentrations de chaleur malgré la zone de rafraîchissement de la forêt. Ainsi, l'enjeu apparaît modéré.**

### III - ÉVOLUTIONS TENDANCIELLES DE L'ENVIRONNEMENT (SCENARIO AU FIL DE L'EAU)

L'évolution probable de l'environnement du secteur de projet par le projet de modification simplifiée du PLU de Tigery dans la perspective d'un scénario « au fil de l'eau » suppose que l'on étudie, à partir de l'état initial de l'environnement décrit au paragraphe précédent, l'évolution de l'environnement en l'absence du projet, c'est-à-dire tels que le PLU en vigueur le prévoit.

Le tableau ci-dessous présente le classement du secteur de projet selon la réglementation du PLU en vigueur et sous le projet de modification simplifiée du PLU :

Classement dans le PLU en vigueur	Classement dans la modification simplifiée du PLU
UXc	UXc

Ainsi, le classement dans le règlement graphique n'a pas évolué.

#### A - EVOLUTION DE LA RESSOURCE EN EAU

Deux cours d'eau sont présents sur le secteur de projet ou à proximité.

Sans intervention sur le secteur de projet, aucun changement n'est attendu sur la thématique de la ressource en eau.

En cas de restructuration complète du site, le projet de datacenter serait susceptible d'augmenter les besoins en eau potable et en traitement des eaux usées de par le volume d'eau nécessaire pour alimenter les système de refroidissement des serveurs afin d'éviter leur surchauffe.

En matière d'eau potable, le rapport annuel du délégataire 2023 montre une légère augmentation du nombre d'abonnés entre 2022 et 2023 (+0,22%) tandis que les volumes vendus ont diminué de 0,86% sur la même période. A noter qu'à cette période, le site de projet accueillait d'ores et déjà l'installation de stockage de données de la Société Générale. Ainsi, bien qu'avec une augmentation du nombre d'abonnés et la présence de l'installation de stockage de données de la Société Générale, le volume acheté a tout de même diminué. Le rendement du réseau de distribution est en amélioration depuis 2020 jusqu'en 2022 s'élevant à 86%. En 2023, le rendement s'élève à 83,4% en raison d'une baisse de rendement sur l'UDI du Coudray Montceaux dû à une augmentation de 93,7% des volumes mis en distribution, cumulé à une baisse de 6,9% des volumes facturés. Au regard de ces données et des travaux engagés pour améliorer le réseau et réduire les pertes de distribution, il apparait que la restructuration complète du site de datacenter pourrait ralentir la diminution des besoins en ressource en eau voire pourrait engendrer une augmentation liée au refroidissement des serveurs.

En matière de traitement des eaux usées, la station d'épuration « Evry-Courcouronnes » est dimensionnée de manière à absorber cette augmentation de flux.

Toutefois, ces incidences sont à relativiser au regard de la présence actuelle d'une installation de stockage de données menées depuis les 5 dernières décennies sur le site.

**Ainsi, le projet pourra entraîner une augmentation du besoin en ressource en eau.**

#### B - EVOLUTION DES PAYSAGES

Sans intervention sur le secteur de projet, le patrimoine bâti pourrait se dégrader avec le temps engendrant une détérioration de la qualité paysagère du site. Les boisements le long des axes routiers situés en dehors du site maintiendraient l'absence de point de vue paysager sur le secteur de projet.



En cas de développement d'un projet, les constructions et les espaces libres du site pourraient faire l'objet d'une requalification par destruction des bâtiments qui ne comportent aucun intérêt patrimonial. Cette requalification permettrait d'améliorer la qualité paysagère et l'insertion du projet dans l'environnement.

**Ainsi, le projet ne sera pas de nature à détériorer la qualité paysagère.**

## C - EVOLUTION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Le calcul de la consommation foncière inscrite au PLU en vigueur comptabilise les secteurs d'extension urbaine. Or, le secteur de projet d'ores et déjà artificialisé lors de l'élaboration du PLU en vigueur a été inscrit en zone urbaine UXc.

**Ainsi, le projet de modification simplifiée du PLU n'impacte pas la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.**

## D - EVOLUTION DES MILIEUX NATURELS

L'étude de l'évolution du patrimoine naturel se base sur le développement de la végétation et du maintien des espèces en cas d'absence d'intervention et sur les possibles conséquences d'un projet d'artificialisation. Les habitats et espèces patrimoniales rencontrées sur chaque secteur sont étudiés ci-dessous :

Habitats et flore patrimoniale, zones humides	Évolution au fil de l'eau	Evolution en cas d'aménagement
Zones humides	Son évolution est dépendante de l'activité de l'Homme. Dans le cas de l'absence d'entretien (ex : fauchage), la prairie évoluera vers un fourré mésophile et à très long terme un boisement.	En cas de projet d'aménagement, la pâture mésophile sera réduite voire détruite.

Espèces faunistiques patrimoniales	Évolution au fil de l'eau	Evolution en cas d'aménagement
Angus Bleu Nacré		
Hirondelle sauvage		

L'évolution des habitats en l'absence de modification simplifiée du PLU dépend du lancement ou non d'un projet :

- **Finally, en absence de modification du PLU, le maintien des espèces patrimoniales dépend de la réalisation ou non d'un projet,**
- **En raison des occupations du sol autorisées en zone UXc, un nouveau projet modifierait les habitats présents et pourront entraîner la destruction de zones humides.**

## E - EVOLUTION DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Le secteur de projet est touché par le risque de ruissellement des eaux de pluie, le risque d'inondation par remontée de nappe et le risque d'aléa retrait-gonflement des argiles. Il est aujourd'hui en partie bâti et artificialisé. En cas de conservation de la structure du bâti, les constructions devraient se maintenir en l'état. Si de nouvelles constructions étaient bâties sur le site, celles-ci devraient prendre en compte l'instabilité des sols, le ruissellement et les remontées de nappe dans leur conception.

Une Installation Classée Pour l'Environnement non SEVESO est présente sur le secteur de projet. Il s'agit de l'installation de stockage de données et de maintenance informatique de la Société Générale existante sur le secteur de projet. Sans intervention sur le site, l'ICPE pourrait être supprimée si la Société Générale se sépare de ce site. En cas de restructuration complète du site pour réaliser un nouveau datacenter, le risque technologique sera maintenu sur le site.

**Ainsi, le projet pourra entraîner une sensibilité au risque de retrait-gonflement des argiles, de ruissellement et de remontée de nappe sur les nouvelles constructions et les aménagements des espaces libres. Le projet maintiendra le niveau de risque technologique sur le site.**

## F - EVOLUTION DES NUISANCES SONORES, DES POLLUTIONS ET DU VOLUME DE DECHETS PRODUITS

Sans intervention sur le secteur, aucune modification n'est attendue quant à l'exposition des biens et personnes aux nuisances sonores, à la pollution lumineuse ainsi qu'en termes de production de déchets. Comportant une installation CASIAS, le site serait toujours exposé au risque de pollution du site.

En cas de restructuration complète du site, le taux d'artificialisation des sols sur le secteur pourra augmenter causant une augmentation de la charge en polluant des eaux de ruissellement. L'intensification du trafic ou l'augmentation des sources de nuisances sonores due à l'activité accueillie (systèmes de ventilation, sources d'alimentation électrique, serveurs du datacenter...) pourrait dégrader le cadre de vie au sein du secteur.

Le réaménagement du site pour accueillir un nouveau datacenter pourrait augmenter le halo lumineux subi par la forêt de Sénart et impacter négativement la biodiversité qu'elles renferment et augmenter le volume de déchets produits.

Enfin, la requalification d'un site CASIAS peut éliminer le risque de pollution en cas d'étude de sols et de traitement des terres en filières adaptées. A défaut, le réemploi du site en l'état pourra exposer un plus grand nombre de personnes au risque de pollution.

Toutefois, ces incidences sont à relativiser au regard de la présence actuelle d'une installation de stockage de données menées depuis les 5 dernières décennies sur le site.

**Ainsi, le projet pourra entraîner une augmentation des nuisances sonores, une aggravation de la pollution lumineuse et de la ressource en eau. Selon la gestion employée pour la requalification des sols pollués présents sur le site, une augmentation de l'exposition des personnes peut être attendue.**

## G - EVOLUTION DES INCIDENCES SUR L'AIR, L'ENERGIE ET LE CLIMAT

Sans intervention sur le secteur, aucun changement n'est attendu sur les émissions de GES, les consommations énergétiques ou l'exposition aux îlots de chaleur.

En cas de restructuration complète du site, l'intensification du trafic ou l'augmentation des sources de d'émission de GES ne serait pas susceptibles de dégrader la qualité de l'air et le cadre de vie au sein du secteur au regard du type d'activités maintenues sur le site. La consommation énergétique se verrait augmenter de par le volume que nécessite les datacenters pour faire fonctionner de manière constante les serveurs, le refroidissement des équipements et les systèmes de sécurité.

De par la nature de l'activité accueillie de data-centre générant une chaleur fatale, la vulnérabilité face aux îlots de chaleur du site pourrait augmenter. Toutefois, ce type d'activités exposerait peu de personnes.

Aucune modification de la production d'énergie renouvelable n'est attendue sauf si le projet devait intégrer l'implantation d'installation EnR et notamment en lien avec la récupération de la chaleur fatale issue du datacenter ou la liaison du datacenter à un réseau de chaleur urbain.

**Ainsi, le projet pourra entraîner une augmentation des émissions de GES et des consommations énergétiques. Selon la gestion employée pour la récupération de la chaleur fatale produite par le data-centre, une augmentation de l'exposition des personnes peut être attendue.**

## CHAPITRE III : ÉVALUATION DES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

L'activité humaine a **nécessairement une incidence, positive ou négative, sur l'environnement**. Le PLU, qui évalue, oriente, dispose et régleme nte l'ancrage physique de cette activité humaine sur le territoire, a également une incidence sur l'environnement. La présente procédure entraîne donc des changements sur l'environnement naturel et urbain.

**S'agissant d'une procédure d'évolution du Plan Local d'Urbanisme et non d'élaboration ou de révision du document d'urbanisme, l'analyse des incidences ne porte que sur les modifications apportées (incidences directes, indirectes et cumulées).**

**Ainsi, cette analyse doit être réalisée à partir d'une comparaison avec un scénario de référence qui n'est autre que celui du PLU en vigueur. Cette comparaison doit permettre d'identifier si les modifications apportées ont d'éventuelles incidences positives, neutres et négatives.**

Cette incidence peut être :



**Positive** : Les composantes du projet d'évolution de PLU auront des incidences positives sur le contexte environnemental du territoire par rapport au scénario de référence.



**Neutre** : Les composantes du projet d'évolution de PLU n'auront soit pas d'impact sur la thématique environnementale étudiée soit elles auront des effets ponctuels négatifs s'annulant à l'échelle globale.



**Négative** : Les composantes du projet d'évolution de PLU auront des incidences négatives sur le contexte environnemental du territoire par rapport au scénario de référence.

Le présent chapitre identifie l'ensemble des incidences potentielles du projet de modification simplifiée du PLU de Tigery sur l'environnement. Cette analyse des incidences s'effectue en deux temps :

- Une analyse pour chacune des pièces constituant le PLU (PADD, OAP, règlement écrit et règlement graphique) ;
- Une analyse pour chacune des thématiques environnementales définies par le code de l'environnement.

À partir de cette analyse exhaustive, il est ainsi possible d'évaluer qu'elles sont les incidences du projet de modification simplifiée du PLU qui auront potentiellement un impact négatif sur l'environnement. Il s'agit des incidences retenues qui devront faire l'objet de mesures de réduction ou à défaut de compensation. Ces mesures seront présentées dans le chapitre suivant.

## I - ÉVALUATION DES INCIDENCES DES DOCUMENTS DU PLU

### A - PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

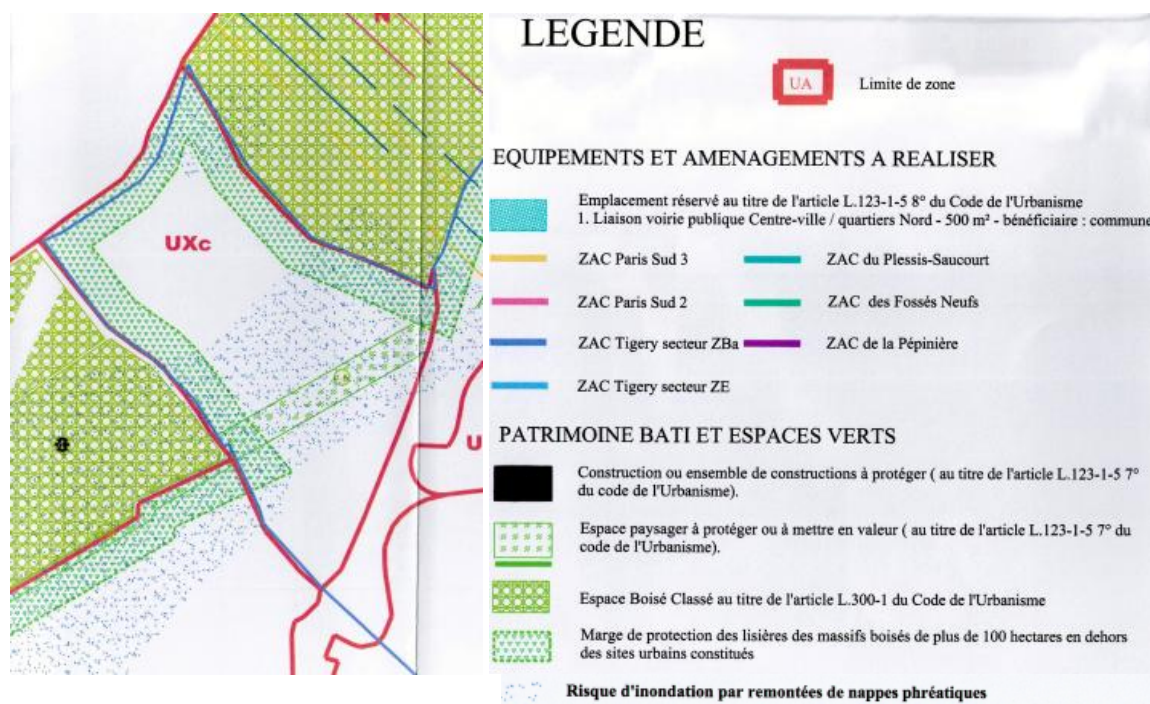
La présente procédure de modification simplifiée du PLU ne prévoit aucune modification du PADD.

### B - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

La présente procédure de modification simplifiée du PLU ne prévoit aucune modification ou création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

### C - REGLEMENT GRAPHIQUE

La présente procédure de modification simplifiée du PLU ne prévoit aucune modification des zones du règlement graphique du PLU en vigueur.



*Règlement graphique du PLU en vigueur*

### D - REGLEMENT ÉCRIT

Pour rappel, le règlement écrit dans les dispositions générales ou dans la zone UXc intègre des dispositions en faveur :



- De l'inconstructibilité des lisières des massifs boisés de plus de 100 ha en dehors des sites urbains constitués dans une épaisseur de 50 mètres mesurées parallèlement à la lisière,
- De la prise en compte du risque de retrait-gonflement des argiles (stabilité des constructions, taux de travail admissible du sol, risque de tassement, précautions pour terrasser et fonder son ouvrage),

- De la limitation des usages sur le secteur en interdisant les constructions à usage d'habitation (uniquement fonctionnement, gardiennage ou surveillance) et à usage commercial, en conditionnant leur impact en matière de nuisances et avec la sécurité et la salubrité publique,
- De l'interdiction des sous-sols et remblais dans les zones présentant un risque de remontée de nappes phréatiques repérées sur le document graphique,
- De l'accessibilité du site aux véhicules de sécurité (largeur de 3,50 mètres minimum),
- D'une largeur adaptée des voiries à l'importance du trafic et de circulation piétons-cycles (7 mètres minimum à double sens et trottoirs accessibles de 2 mètres minimum),
- De la prévision de cheminements pour piétons et cycles librement ouverts à la circulation publique pour favoriser ces modes de déplacements en facilitant l'accessibilité notamment vers le centre urbain,
- Du raccordement des constructions au réseau collectif de distribution d'eau potable et d'assainissement,
- Du prétraitement des rejets dans le réseau d'eaux usées pour les eaux autres que domestiques sous réserve d'une autorisation de rejet de la commune ou du gestionnaire,
- De la gestion des eaux pluviales à la parcelle (stockage, infiltration, réutilisation) ou dans le réseau public d'eaux pluviales en cas mise en place de solutions de gestion à la parcelle avec un débit de fuite n'excédant pas 1 litre par seconde par hectare,
- De la mise en place d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité assurant une protection efficace du milieu naturel pour toute installation industrielle, artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'eau,
- Du raccordement en souterrain des réseaux concessionnaires (télécommunications, électricité),
- Du traitement des fumées odeurs autres évacuations gazeuses et des effluents industriels,
- De l'implantation des constructions à l'alignement de la voie et en limite séparative ou avec un retrait de 4 mètres minimum,
- De la mise en place d'une emprise au sol de 50% de l'unité foncière,
- D'une hauteur maximale de 15 mètres au faîtage,
- De l'intégration des constructions dans le paysage tout particulièrement le long des voies (matériaux, couleurs), d'une harmonie des façades, des constructions et leurs extensions, du traitement architectural et paysager des espaces extérieurs (parking inclus), du traitement des toitures et des clôtures,
- De la mise en place d'aménagements nécessaires de protection acoustique et visuelle par l'aménageur pour préserver les constructions d'habitation des nuisances visuelles ou sonores susceptibles d'être induites par des activités,
- De la préservation et la mise en valeur des espaces paysagers remarquables identifiés au titre des dispositions de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme,
- Du traitement des espaces libres par des plantations et des pelouses (1 arbre de haute tige minimum pour 200 m<sup>2</sup>) sur au moins 20% de la superficie de chaque lot,
- De la dissimulation des espaces voués au stockage de déchets.

Ces dispositions s'appliquent de fait au secteur de projet, objet de la présente procédure.



Les modifications réglementaires portées par la modification simplifiée du PLU de Tigery touchent le règlement écrit à hauteur du glossaire du PLU de par l'ajout de la définition du terme « datacenter » et à hauteur de la zone UXc de la manière suivante :

Dispositions réglementaires de la zone UXc du PLU en vigueur	Dispositions réglementaires de la zone UXc après la modification simplifiée du PLU	Effets	Incidences potentielles sur les thématiques	
<p>Article UXc-1 – occupations et utilisations du sol interdites</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, exception faite du cas prévu à l'article UXc-2 ;</li> <li>- Les constructions à usage d'entrepôt ;</li> <li>- Les constructions à usage commercial ;</li> <li>- Le stockage d'ordures ménagères, résidus urbains, ou déchets de matériaux soumis à autorisation au titre des installations classées ;</li> <li>- L'ouverture de terrains de camping et de caravaning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs dans le cadre des articles R.444-1 à 4 du code de l'urbanisme ;</li> <li>- Le stationnement des caravanes isolées au sens des articles R.443.4 et 5 du code de l'urbanisme ;</li> <li>- Les constructions liées à l'exploitation agricole,</li> <li>- Dans les zones présentant un risque de remontées de nappes phréatiques repérées sur le document graphique : les sous-sols et les remblais.</li> </ul>	<p>Article UXc-1 – occupations et utilisations du sol interdites</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, exception faite du cas prévu à l'article UXc-2 ;</li> <li>- Les constructions à usage d'entrepôt, <b>exception faite de celles destinées au stockage de données immatérielles</b> ;</li> <li>- Les constructions à usage commercial ;</li> <li>- Le stockage d'ordures ménagères, résidus urbains, ou déchets de matériaux soumis à autorisation au titre des installations classées ;</li> <li>- L'ouverture de terrains de camping et de caravaning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs dans le cadre des articles R.444-1 à 4 du code de l'urbanisme ;</li> <li>- Le stationnement des caravanes isolées au sens des articles R.443.4 et 5 du code de l'urbanisme ;</li> <li>- Les constructions liées à l'exploitation agricole,</li> <li>- Dans les zones présentant un risque de remontées de nappes phréatiques repérées sur le document graphique : les sous-sols et les remblais</li> </ul>	<p>L'autorisation des constructions à usage d'entrepôt destinées au stockage de données immatérielles peut induire une augmentation des déplacements induits par l'activité, une augmentation de la consommation énergétique, de la production de chaleur aggravant les effet d'îlot de chaleur, de la production de gaz à effet de serre, la production de déchets, l'augmentation de prélèvements de ressources en eau, une augmentation des nuisances sonores liées à l'activité de data-centers.</p>		<p>Nuisances</p> <p>Paysages</p> <p>Air, Energie, Climat</p> <p>Ressource en eau</p> <p>Pollution (air, eau, lumineuse)</p> <p>Risques technologiques</p>
				<p>Milieux naturels</p> <p>Risques naturels</p>



## II - ÉVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000

Le réseau Natura 2000 est destiné au « *maintien ou au rétablissement, dans un état de conservation favorable, des habitats naturels et/ou des populations des espèces d'intérêt communautaire* ». Les procédures de désignation des sites Natura 2000 s'appuient sur la garantie scientifique que représentent les inventaires des habitats et espèces selon une procédure validée, en France, par le Muséum National d'Histoire Naturelle (MNHN).

La Directive européenne 92/43/CEE modifiée, dite Directive Habitats, porte sur la conservation des habitats naturels ainsi que sur le maintien de la flore et de la faune sauvages. En fonction des espèces et habitats d'espèces cités dans ces différentes annexes, les États membres doivent désigner des Zones Spéciales de Conservation (ZSC).

La Directive Oiseaux n° 2009/147/CE concerne, quant à elle, la conservation des oiseaux sauvages. Elle organise la protection des oiseaux ainsi que celle de leurs habitats en désignant des Zones de Protection Spéciale (ZPS) selon un processus analogue à celui relatif aux ZSC.

Le réseau Natura 2000 forme ainsi un ensemble européen réunissant les ZSC et les ZPS. Dans tous les sites constitutifs de ce réseau, les États membres s'engagent à maintenir dans un état de conservation favorable les habitats et espèces concernés. Dans ce but, la France a choisi la contractualisation sur la base des préconisations contenues dans les Documents d'Objectifs (DOCOB).

### A - PRESENTATION DE L'ÉVALUATION D'INCIDENCES

Conformément à l'article R.414-19 (1°) du Code de l'Environnement, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences sur le réseau Natura 2000 « *Les plans, schémas, programmes et autres documents de planification soumis à évaluation environnementale au titre de l'article L.122-4 du Code de l'Environnement et de l'article L.121-10 du code de l'urbanisme* ». Les Plans Locaux d'Urbanisme et leurs évolutions sont donc soumis à évaluation de leurs incidences sur le réseau Natura 2000.

« *L'évaluation des incidences a pour objet de vérifier la compatibilité du programme ou du projet avec la conservation du site Natura 2000, en s'inscrivant dans une démarche au service d'une obligation de résultat* » (DRIEE).

Cette évaluation doit permettre d'analyser les incidences du projet de modification simplifiée du PLU sur les sites Natura 2000, au regard des objectifs de conservation des habitats et des espèces (animales et végétales) d'intérêt communautaire pour lesquels les sites ont été désignés. Les objectifs de conservation du site correspondent à l'ensemble des mesures requises pour conserver ou rétablir ces habitats naturels et ces populations d'espèces de faune et de flore sauvages dans un état favorable à leur maintien à long terme.

L'article R.414-23 du Code de l'Environnement précise le contenu du dossier d'évaluation des incidences établi par le pétitionnaire, au titre de Natura 2000. L'évaluation présente successivement :

1. Une description du programme ou du projet, accompagnée d'une carte de situation du programme ou du projet par rapport au site Natura 2000 ou au réseau des sites Natura 2000 retenus pour l'évaluation,
2. Une analyse de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces pour lesquels le ou les sites concernés ont été désignés et les objectifs de conservation identifiés dans les documents d'objectifs établis pour ces sites,
3. Une analyse démontrant si le programme ou projet seul ou, le cas échéant, en conjugaison avec d'autres programmes ou projets, a ou non des effets directs ou indirects, temporaires ou permanents, sur l'état de conservation des habitats et des espèces pour lesquels les sites ont été désignés,
4. Les mesures envisagées, le cas échéant, par le pétitionnaire pour supprimer ou réduire les conséquences dommageables du programme ou projet sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces du ou des sites concernés, pendant ou après sa réalisation, ainsi que l'estimation des dépenses correspondantes,
5. Une conclusion sur l'atteinte portée ou non par le projet ou le programme à l'intégrité du site Natura 2000.



L'évaluation des incidences Natura 2000 est ciblée sur les habitats naturels et les espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 concernés. L'évaluation des incidences ne doit étudier une composante environnementale que dans la mesure où des impacts de l'application du PLU sur celle-ci entraîne des répercussions sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire.

L'évaluation des incidences doit, de plus, être proportionnée à la nature et à l'importance du document d'urbanisme considéré. Ainsi, la précision du diagnostic (état initial) et l'importance des mesures d'évitement et des mesures de réduction d'impact, doivent être adaptées aux incidences potentielles sur les sites du Réseau Natura 2000 et aux enjeux de conservation des habitats naturels et des espèces d'intérêt communautaire qui ont justifié leur désignation.

## B - LES SITES NATURA 2000 RETENUS

Le territoire communal n'est pas couvert par un site Natura 2000.

Toutefois, au regard des composantes du projet de modification simplifiée du PLU, des caractéristiques environnementales du territoire communal (forêt de Sénart, réseau hydrographique, ...), des habitats et espèces d'intérêt communautaire (ex : capacité de déplacements) ayant justifié la désignation des sites Natura 2000, il a été fait le choix de retenir pour l'étude des incidences potentielles de la procédure d'évolution du PLU de Tigery, tous ceux localisés dans un périmètre de 10 km autour des limites communales. Les sites Natura 2000 retenus sont donc les suivants :

Tableau 2 : Sites Natura 2000 retenus dans le cadre de l'étude des incidences Natura 2000

TYPE	Code officiel	Appellation	Superficie
ZSC	FR1100805	Marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne	397 ha
ZPS	FR1110102	Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte	522 ha

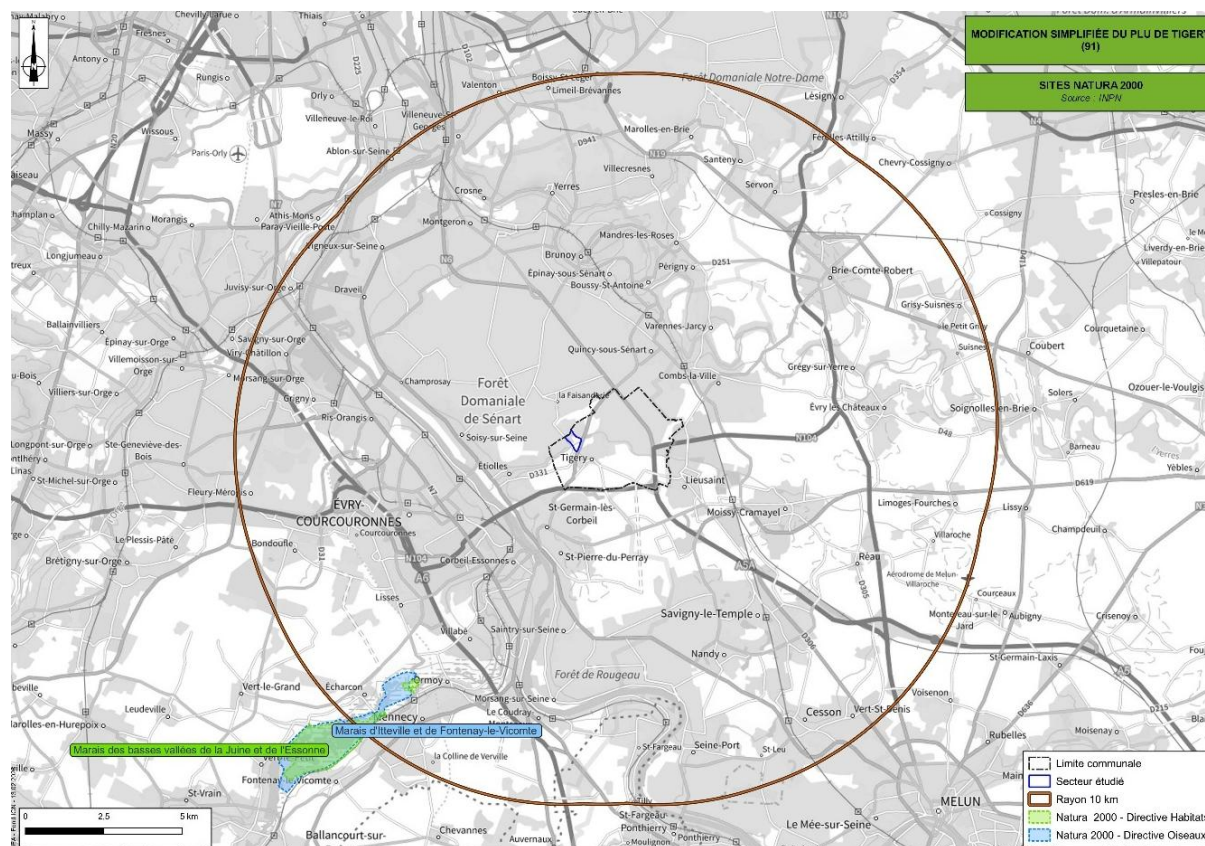


Figure 31 : Sites Natura 2000 (INPN)

## C - PRESENTATION DES SITES NATURA 2000 RETENUS

### 1) ZSC « Marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne »

#### a) Caractéristiques

Le dernier arrêté qui classe le site Natura 2000 des « Marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne » en tant que Zone Spéciale de Conservation (ZSC) a été signé le 06/09/2013.

Il se compose des grands types de milieux suivants :

- Forêt artificielle en monoculture (ex : Plantations de peupliers ou d'Arbres exotiques) : 30%,
- Forêts caducifoliées : 30%,
- Marais (végétation de ceinture), Bas-marais, Tourbières : 20%,
- Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes) : 20%.

#### b) Intérêt du milieu

L'intérêt écologique de cette ZSC repose essentiellement sur le marais tourbeux alcalin de fond de vallée (milieu rare et menacé en Ile-de-France et dans le Bassin parisien). Ce marais abrite notamment 3 espèces végétales protégées ainsi que la plus importante population de Blongios nain (*Ixobrychus minutus*) de la région. Les habitats communautaires ayant justifié le classement de ce site en ZSC sont au nombre de 8. Les habitats présents inscrits à l'annexe I sont les suivants :

Code	Types d'habitat
3150	Lacs eutrophes naturels avec végétation du <i>Magnopotamion</i> ou de <i>l'Hydrocharition</i>
3260	Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du <i>Ranunculion fluitantis</i> et du <i>Callitricho-Batrachion</i>
3270	Rivières avec berges vaseuses avec végétation du <i>Chenopodion rubri p.p.</i> et du <i>Bidention p.p.</i>
6410	Prairies à <i>Molinia</i> sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux ( <i>Molinion caeruleae</i> )
6430	Landes sèches européennes Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaux et des étages montagnards à alpin
6510	Prairies maigres de fauche de basse altitude ( <i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i> )
7210	Marais calcaires à <i>Cladium mariscus</i> et espèces du <i>Caricion davallianae</i>
91E0	Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> ( <i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i> )

#### c) Vulnérabilité

Les vulnérabilités de ce site Natura 2000 sont la gestion hydraulique et la qualité des eaux ainsi que la fermeture des milieux.

### 2) ZPS « Marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne »

#### a) Caractéristiques

Le dernier arrêté qui classe le site Natura 2000 des « Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte » en tant que Zone de Protection Spéciale été signé le 20/07/2018. La zone se compose d'une mosaïque de milieux naturels composé d'eaux douces, de marais, de forêts mixtes et de forêt artificielles en monoculture. Parmi eux, 5 habitats sont d'intérêt communautaire (*les forêts alluviales, les marais calcaires à Cladium mariscus, les mégaphorbiaies eutrophes, les lacs eutrophes naturels et les tourbières basses alcalines*) et d'autres sont d'intérêt local ou régional (*les roselières, les boisements humides, les radeaux flottants à fougère de marais, les prairies humides...*).

Le site se compose des grands types de milieux suivants :

- Forêts mixtes : 30%,
- Marais (végétation de ceinture), Bas-marais, Tourbières : 30%,
- Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes) : 20%,
- Forêt artificielle en monoculture (ex : Plantations de peupliers ou d'Arbres exotiques) : 10%.



## b) Intérêt du milieu

L'intérêt écologique de cette ZPS repose essentiellement sur la présence d'un couple de Balbuzards pêcheurs. Les espèces présentes inscrits à l'annexe II sont les suivantes :

Code	Noms communs	Noms latins
A193	Sterna hirundo	<i>Sterna hirundo</i>
A229	Martin-pêcheur d'Europe	<i>Alcedo atthis</i>
A236	Pic noir	<i>Dryocopus martius</i>
A238	Pic mar	<i>Dendrocopos medius</i>
A004	Grèbe castagneux	<i>Tachybaptus ruficollis</i>
A005	Grèbe huppé	<i>Podiceps cristatus</i>
A017	Grand Cormoran	<i>Phalacrocorax carbo</i>
A021	Butor étoilé	<i>Botaurus stellaris</i>
A022	Blongios nain, Butor blongios	<i>Ixobrychus minutus</i>
A023	Bihoreau gris	<i>Nycticorax nycticorax</i>
A026	Aigrette garzette	<i>Egretta garzetta</i>
A027	Grande Aigrette	<i>Ardea alba</i>
A028	Héron cendré	<i>Ardea cinerea</i>
A029	Héron pourpré	<i>Ardea purpurea</i>
A043	Oie cendrée	<i>Anser anser</i>
A050	Canard siffleur	<i>Mareca penelope</i>
A051	Canard chipeau	<i>Mareca strepera</i>
A052	Sarcelle d'hiver	<i>Anas crecca</i>
A053	Canard colvert	<i>Anas platyrhynchos</i>
A054	Canard pilet	<i>Anas acuta</i>
A055	Sarcelle d'été	<i>Spatula querquedula</i>
A056	Canard souchet	<i>Spatula clypeata</i>
A059	Fuligule milouin	<i>Aythya ferina</i>
A061	Fuligule morillon	<i>Aythya fuligula</i>
A072	Bondrée apivore	<i>Pernis apivorus</i>
A073	Milan noir	<i>Milvus migrans</i>
A081	Busard des roseaux	<i>Circus aeruginosus</i>
A082	Busard Saint-Martin	<i>Circus cyaneus</i>
A094	Balbuzard pêcheur	<i>Pandion haliaetus</i>
A118	Râle d'eau	<i>Rallus aquaticus</i>
A153	Bécassine des marais	<i>Gallinago gallinago</i>
A155	Bécasse des bois	<i>Scolopax rusticola</i>
A168	Chevalier guignette	<i>Actitis hypoleucos</i>
A176	Mouette mélanocéphale	<i>Ichthyaetus melanocephalus</i>
A182	Goéland cendré	<i>Larus canus</i>
A183	Goéland brun	<i>Larus fuscus</i>
A184	Goéland argenté	<i>Larus argentatus</i>

## c) Vulnérabilité

Les vulnérabilités de ce site Natura 2000 reposent sur la présence de nombreuses « cabanes » utilisées par les pêcheurs ainsi que le développement de la populiculture.

## D - ÉTUDE DES INCIDENCES POTENTIELLES

Comme précisé dans l'état initial de la commune, le secteur de projet ne se situe pas d'un site Natura 2000. De plus, aucun habitat d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation des sites retenus n'est présent sur le site. Ainsi, l'impact direct sur le réseau Natura 2000 a été évité (mesure d'évitement).

De plus, le site « Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte » est vulnérable au développement de cabanes. Or, le PLU de Tigery ne peut pas encadrer ces constructions. L'aménagement du secteur de projet n'est pas de nature à impacter ce site.

Concernant le site « Marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne », celui-ci apparaît vulnérable à la gestion hydraulique et à la qualité des eaux ainsi qu'à la fermeture des milieux. Le projet n'impacte aucun milieu ouvert en lien avec les marais. De plus, le secteur de projet n'appartient pas au même bassin versant que ce site Natura 2000 situé plus en aval de Tigery. Par ailleurs, des infrastructures de transport (A6, RN7 et RN104) et les enveloppes urbaines d'Evry-Courcouronnes, Saint-Germain-Lès-Corbeil et Saint-Pierre du Perray.

**Au regard des éléments évoqués ci-dessus, la présente procédure de modification simplifiée du PLU de Tigery n'est pas de nature à porter atteinte de manière significative aux sites Natura 2000 étudiés.**

### III - ÉVALUATION DES INCIDENCES PAR THEMATIQUE ENVIRONNEMENTALE

La modification simplifiée du PLU de Tigery peut générer les incidences négatives suivantes sur l'environnement. Ces incidences négatives potentielles retenues ci-dessous ont été établies sur la base de l'état initial de l'environnement.

Thématique environnementale	Principaux enjeux environnementaux soulevés dans l'Etat Initial de l'Environnement	Incidences potentielles retenues	Niveau d'incidences
<b>Milieux naturels et biodiversité</b>	Secteur exclu d'un périmètre de site Natura 2000.  2 sites Natura 2000 à moins de 10 km du secteur de projet dans un bassin versant topographique différent que celui du secteur de projet.	Aucune incidence potentielle retenue en raison de la distance d'éloignement, de l'absence de la localisation dans le même bassin versant que les deux sites Natura 2000.	Non significatif
	Secteur exclu de la ZNIEFF de type II « Forêt de Sénart » mais encerclé par celle-ci.	Aucune incidence potentielle retenue.	Non significatif
	Secteur de projet comportant une lisière urbaine des boisements de plus de 100 hectares inscrits au SRCE.  Disposition réglementaire de la zone UXc du PLU en vigueur interdisant toute construction nouvelle dans une bande de 50 mètres d'épaisseur mesurée parallèlement à la lisière en dehors de sites urbains constitués.	Aucune incidence potentielle retenue en raison de la présence d'une disposition réglementaire en vigueur.	Non significatif
	Secteur de projet comportant un réservoir de biodiversité, un corridor et continuum de la sous-trame bleue traversant le site constitué par le ruisseau des Hauldres, classé en cours d'eau à fonctionnalité réduite.  Disposition réglementaire de la zone UXc du PLU en vigueur préservant et mettant en valeur le ruisseau des Hauldres de par son identification en tant qu'espace paysager remarquable identifié au titre des dispositions de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.	Aucune incidence potentielle retenue en raison de la présence d'une disposition réglementaire en vigueur protégeant le ruisseau des Hauldres et ses abords.	Non significatif
	Présence d'une végétation ordinaire sur le secteur.	Dégradation, destruction d'habitats pouvant accueillir une biodiversité dite « ordinaire » due au réaménagement du site.	Faible
	Présence de zones humides probables sur le secteur selon la DRIEAT. Présence de zones humides sur la partie Sud du secteur représentant 10,11 ha dont 1,17 ha sur le critère végétation.	Dégradation, destruction d'une zone humide.	Fort
	Aucun habitat, espèces faunistiques ou floristique à enjeu présent sur le site.		

Thématique environnementale	Principaux enjeux environnementaux soulevés dans l'Etat Initial de l'Environnement	Incidences potentielles retenues	Niveau d'incidences
<b>Paysage et Patrimoine bâti</b>	Absence de vue depuis les constructions ou les axes de circulation limitrophes.  Dispositions réglementaires au sein de la zone UXc dans le PLU en vigueur imposant une hauteur maximale (15 m), l'intégration des constructions au sein du paysage environnant, d'une harmonie des façades, des constructions et leurs extensions, du traitement architectural et paysager des espaces extérieurs (parking inclus), du traitement des toitures et des clôtures, de la dissimulation des espaces voués au stockage de déchets.	Aucune incidence potentielle retenue de par la présence d'une végétation d'une densité et d'une hauteur conséquente masquant toute visibilité et de par les dispositions réglementaires en vigueur en faveur de la préservation des paysages et de la qualité architecturale.	Non significatif
	Secteur de projet exclu d'une zone réglementaire de protection du paysage.	Aucune incidence potentielle retenue.	Non significatif
<b>Consommation d'espaces</b>	Secteur classé en zone urbaine et bâti.  Dispositions réglementaires de la zone UXc du PLU en vigueur imposant une emprise au sol maximale de 50% de l'unité foncière et un coefficient de pleine-terre de 20% minimum, la préservation des espaces paysagers remarquables identifiés au titre des dispositions de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.	Aucune incidence potentielle retenue en raison du caractère d'ores et déjà artificialisé et bâti du site et par les dispositions réglementaires en vigueur en en faveur de la limitation de l'emprise au sol et de la préservation d'espaces de pleine-terre.	Non significatif
<b>Ressource en eau</b>	Territoire classé au sein d'une Zone de Répartition des Eaux (ZRE) pour les nappes profondes de l'Albien du Néocomien.  Secteur non inclus dans les deux Aires d'Alimentation de Captage (AAC) présentes sur la commune.  Secteur en dehors de tout périmètre de protection AEP (Alimentation Eau Potable).  Eau distribuée conforme aux paramètres mesurés (bactériologique et physico-chimique) selon le prélèvement de février 2025.  Aucun prélèvement des masses d'eau souterraines ou superficielles sur la commune.  Secteur raccordé à l'assainissement collectif.  Secteur inscrit au sein de deux masses d'eau souterraines dont l'une possède un état chimique mauvais.	Augmentation du besoin en ressource en eau pour alimenter les systèmes de refroidissement des serveurs en raison de la nature de l'activité qui sera maintenue voire développée sur le site.	Modéré

Thématique environnementale	Principaux enjeux environnementaux soulevés dans l'Etat Initial de l'Environnement	Incidences potentielles retenues	Niveau d'incidences
	<p>Dispositions réglementaires de la zone UXc du PLU en vigueur imposant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le raccordement des constructions au réseau collectif de distribution d'eau potable et d'assainissement,</li> <li>• Le prétraitement des rejets dans le réseau d'eaux usées pour les eaux autres que domestiques sous réserve d'une autorisation de rejet de la commune ou du gestionnaire,</li> <li>• La gestion des eaux pluviales à la parcelle (stockage, infiltration, réutilisation) ou dans le réseau public d'eaux pluviales en cas mise en place de solutions de gestion à la parcelle avec un débit de fuite n'excédant par 1 litre par seconde par hectare,</li> <li>• La mise en place d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité assurant une protection efficace du milieu naturel pour toute installation industrielle, artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'eau.</li> </ul>		
<b>Risques naturels</b>	Aucun PPRi. Aucune zone inondée par les Plus Hautes Eaux Connues en Ile-de-France.	Aucune incidence potentielle retenue.	Non significatif
	<p>Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe ou aux inondations de cave sur la quasi-totalité du secteur.</p> <p>Dispositions réglementaires du PLU en vigueur identifiant sur le règlement graphique le risque de remontée de nappes sur le secteur où les sous-sols et remblais sont interdits.</p>	Aucune incidence potentielle retenue en raison des dispositions réglementaires en vigueur.	Non significatif
	<p>Secteur sensible au phénomène de ruissellement en raison de la composition du sous-sol. Secteur à 23% imperméabilisé.</p> <p>Dispositions réglementaires au sein de la zone UXc du PLU en vigueur imposant une emprise au sol maximale de 50% de l'unité foncière et un coefficient de pleine-terre de 20% minimum, la préservation des espaces paysagers remarquables identifiés au titre des dispositions de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.</p>	Augmentation limitée de la surface imperméabilisée pouvant favoriser le risque de ruissellement sur le site au regard des dispositions réglementaires en vigueur.	Très faible

Thématique environnementale	Principaux enjeux environnementaux soulevés dans l'Etat Initial de l'Environnement	Incidences potentielles retenues	Niveau d'incidences
	<p>Exposition à un aléa fort au retrait-gonflement des argiles sur la quasi-totalité du secteur.</p> <p>Dispositions réglementaires au sein de la zone UXc du PLU en vigueur demandant une prise en compte du risque de retrait-gonflement des argiles (stabilité des constructions, taux de travail admissible du sol, risque de tassement, précautions pour terrasser et fonder son ouvrage).</p>	<p>Aucune incidence potentielle retenue en raison de la présence de dispositions en faveur de la prise en compte de ce risque au sein du règlement écrit.</p>	<p>Non significatif</p>
	<p>Aucune cavité souterraine recensée sur le territoire. Aucun PPRn de type mouvement de terrain sur le territoire.</p>	<p>Aucune incidence potentielle retenue.</p>	<p>Non significatif</p>
<b>Risques technologiques</b>	<p>1 ICPE non SEVESO situé sur le secteur. Aucun PPRT sur la commune. Secteur non inclus au sein d'un périmètre de canalisation de transport de matières dangereuses.</p> <p>Dispositions réglementaires de la zone UXc du PLU en vigueur limitant les usages sur le secteur en interdisant les constructions à usage d'habitation (uniquement fonctionnement, gardiennage ou surveillance) et à usage commercial, en conditionnant leur impact en matière de nuisances et avec la sécurité et la salubrité publique.</p>	<p>Exposition des personnes au risque technologique par le maintien et la restructuration de l'installation de stockage de données existante.</p>	<p>Très faible</p>
<b>Pollutions (eau, sols et sous-sols, lumineuse)</b>	<p>Secteur inscrit au sein du périmètre du SDAGE Seine-Normandie et du SAGE.</p> <p>Secteur inclus au sein des deux masses d'eau souterraines sur la commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>« Tertiaire – Champigny – en Brie et Soissonnais » (FRHG103) : état chimique médiocre et état quantitatif bon,</li> <li>« Albien-néocomien captif » (FRHG218) : bon état quantitatif et chimique.</li> </ul> <p>Secteur inclus dans les deux masses superficielles d'eau sur la commune :</p>	<p>Dégradation limitée de la qualité des eaux superficielles et souterraines à la suite du maintien et de la restructuration de l'installation de stockage de données en raison de dispositions réglementaires du PLU en vigueur encadrant les possibilités d'artificialiser et la gestion des eaux pluviales et des rejets d'eaux usées du site réduisant le risque de pollution.</p>	<p>Très faible</p>

Thématique environnementale	Principaux enjeux environnementaux soulevés dans l'Etat Initial de l'Environnement	Incidences potentielles retenues	Niveau d'incidences
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le « ru des Hauldres de sa source au confluent de la Seine (exclu) » (FRHR73C) : état chimique sans ubiquiste bon, état chimique avec ubiquiste<sup>3</sup> mauvais et état écologique moyen ;</li> <li>• Le « ruisseau le Madereau » (FRHR73C-F4603600) : état chimique indéterminé et état écologique moyen.</li> </ul> <p>Dispositions réglementaires au sein de la zone UXc du PLU en vigueur demandant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La préservation du ruisseau des Hauldres au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme,</li> <li>• Le raccordement des constructions au réseau collectif de distribution d'eau potable et d'assainissement,</li> <li>• Le prétraitement des rejets dans le réseau d'eaux usées pour les eaux autres que domestiques sous réserve d'une autorisation de rejet de la commune ou du gestionnaire,</li> <li>• La gestion des eaux pluviales à la parcelle (stockage, infiltration, réutilisation) ou dans le réseau public d'eaux pluviales en cas mise en place de solutions de gestion à la parcelle avec un débit de fuite n'excédant par 1 litre par seconde par hectare,</li> <li>• La mise en place d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité assurant une protection efficace du milieu naturel pour toute installation industrielle, artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'eau,</li> <li>• Le raccordement en souterrain des réseaux concessionnaires (télécommunications, électricité),</li> <li>• Le traitement des fumées odeurs autres évacuations gazeuses et des effluents industriels.</li> </ul>		

<sup>3</sup> Composé chimique émis par les activités humaines, à caractère persistant, bioaccumulable et toxique.

Thématique environnementale	Principaux enjeux environnementaux soulevés dans l'Etat Initial de l'Environnement	Incidences potentielles retenues	Niveau d'incidences
	<p>Secteur raccordé à la station d'épuration « Evry-Courcouronnes » gérée par le Grand Paris Sud Seine-Essonnes-Sénart :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Conforme en équipement et en performance,</li> <li>- Non conforme en collecte,</li> <li>- Capacité nominale de la STEP : 250 000 EH,</li> <li>- Charges entrantes de la STEP en 2023 : 223 826 EH,</li> <li>- Chargée à 89,5 % de sa capacité.</li> </ul> <p>Dispositions réglementaires au sein de la zone UXc du PLU en vigueur demandant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le raccordement des constructions au réseau collectif de distribution d'eau potable et d'assainissement,</li> <li>• Le prétraitement des rejets dans le réseau d'eaux usées pour les eaux autres que domestiques sous réserve d'une autorisation de rejet de la commune ou du gestionnaire,</li> <li>• La mise en place d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité assurant une protection efficace du milieu naturel pour toute installation industrielle, artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'eau,</li> <li>• Le traitement des fumées odeurs autres évacuations gazeuses et des effluents industriels.</li> </ul>	<p>Aucune incidence potentielle retenue en raison de la présence d'une activité équivalente sur le secteur à l'heure actuelle et en raison de dispositions réglementaires du PLU en vigueur encadrant les rejets des eaux usées.</p>	<p>Non significatif</p>
	<p>1 site CASIAS sur le secteur et 1 site à proximité du secteur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 station-service liée à l'entreprise occupant le secteur à l'heure actuelle (Société Générale),</li> <li>• 1 décharge d'ordures ménagères au Sud-Ouest du secteur.</li> </ul> <p>Aucun site et sol pollué (ou potentiellement pollué) (BASOL) présent sur le site ou à proximité.</p>	<p>Expositions potentielles de personnes à la pollution du sol en raison du maintien et de la restructuration de l'activité existante sur le site.</p>	<p>Faible</p>
	<p>Pollution lumineuse assez importante en relais du halo de l'aire de vie parisienne réduite par le massif de la forêt de Sénart.</p>	<p>Exposition potentielle de personnes et des espèces à la pollution lumineuse (impact sur la santé humaine et la trame noire) en raison du maintien et de la restructuration de l'activité existante sur le site.</p>	<p>Modéré</p>

Thématique environnementale	Principaux enjeux environnementaux soulevés dans l'Etat Initial de l'Environnement	Incidences potentielles retenues	Niveau d'incidences
<p><b>Déchets</b></p>	<p>Compétence Collecte et Traitement des Déchets Ménagers et Assimilés à la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart déléguée au SIREDOM (Syndicat pour l'Innovation, le Recyclage et l'Energie par les Déchets et Ordures Ménagères).</p> <p>511 kg de déchets collectés / an / habitant à l'échelle du territoire du syndicat (63 402 habitants en 2023 en augmentation depuis 2022 (+0,8%)).</p> <p>Dispositions réglementaires de la zone UXc du PLU en vigueur imposant la présence d'espaces de stockage de déchets devant être masqué à la vue.</p>	<p>Production équivalente de déchets en raison du maintien et de la restructuration de l'activité existante sur le site et en raison d'une disposition réglementaire en vigueur.</p>	<p>Très faible</p>
<p><b>Nuisances sonores</b></p>	<p>Secteur impacté par les 100 mètres affectés par le bruit lié à la RD 33 selon l'arrêté préfectoral relatif au classement acoustique des infrastructures de transport terrestre et à l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit en date du 20 mai 2003 puis actualisé en le 22 mars 2023.</p> <p>Secteur impacté par le bruit de la RD 33 dont la majeure partie du secteur dispose d'un niveau de bruit selon la carte des bruits de BruitParif situé entre 55 et 60 db en dessous des valeurs réglementaires mais au dessus de la valeur-cible de l'OMS.</p> <p>Dispositions réglementaires de la zone UXc du PLU en vigueur imposant la mise en place d'aménagements nécessaires de protection acoustique et visuelle par l'aménageur pour préserver les constructions d'habitation des nuisances visuelles ou sonores susceptibles d'être induites par des activités.</p>	<p>Expositions potentielles de personnes à des nuisances sonores liées à l'implantation de l'activité de datacenter le long d'une voie repérée à la carte des bruits stratégiques et au classement sonore que le projet devra respecter (isolation acoustique en adéquation avec l'arrêté) et à l'activité en elle-même générant du bruit (serveur, systèmes de refroidissement).</p>	<p>Faible</p>

Thématique environnementale	Principaux enjeux environnementaux soulevés dans l'Etat Initial de l'Environnement	Incidences potentielles retenues	Niveau d'incidences
Air, Energie, Climat	<p>6 984 GWh d'énergie consommés à l'échelle intercommunale principalement dus aux secteurs : résidentiel (31%), transport routier (34%) et tertiaire (25%).</p> <p>Diminution de la consommation d'énergie à l'échelle intercommunale entre 2013 et 2023 (-13,85%).</p> <p>Diminution de la consommation des produits pétroliers (-18,5%) et de gaz naturel (-28,2%) tout comme la consommation énergétiques du secteur résidentiel par logement (-15,1%) entre 2005 et 2021.</p> <p>37 MWh d'énergie renouvelable en 2021 à l'aide de 22 installations photovoltaïques pour la filière de la production d'électricité sur la commune de Tigery.</p>	<p>Besoins en énergie (chauffage, électricité, etc.) en raison du maintien et de la restructuration de l'activité existante sur le site.</p>	Modéré
	<p>1325,3 kTonnes de Gaz à Effet de Serre (GES) émis en 2021 (directes et indirectes) dus aux secteurs des transports routiers (48%) et au secteur résidentiel (22%).</p> <p>Baisse de 16,8% des émissions de GES par rapport à 2010 (ENERGIF).</p> <p>Incluse dans le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) mais pas en zone sensible.</p> <p>Diminution de près de moitié des concentrations moyennes des polluants entre 2013 et 2023 à l'exception des jours de dépassement pour l'ozone (O3) et de la concentration de Benzène.</p> <p>Concentrations de polluants en dessous des valeurs réglementaires pour l'ensemble des polluants atmosphériques mais au-dessus des valeurs seuils de l'OMS pour le dioxyde d'azote et les particules PM<sub>2,5</sub>.</p>	<p>Expositions potentielles de personnes à la pollution de l'air en raison de l'activité en elle-même générant des émissions de GES (serveur, systèmes de refroidissement).</p>	Modéré
	<p>Secteur peu vulnérable aux effets d'ilot de chaleur urbaine.</p>	<p>Expositions potentielles de personnes aux ilots de chaleur en raison de l'activité en elle-même générant de la chaleur fatale (serveur, systèmes de refroidissement).</p>	Faible

## IV - ETUDE DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES

La commune a été sollicitée par le propriétaire actuel du site (Société Générale) et le porteur de projet visant le rachat du site afin de permettre l'implantation d'une nouvelle ferme de stockage de données (datacenter) dans la continuité des activités qui y sont menées depuis les 5 dernières décennies sur le site.

A ce titre, la commune a engagé la mise en place de la procédure de modification simplifiée du PLU en vigueur afin de remédier à cette incohérence.

Deux scénarios pourraient être envisagés :

- 1<sup>er</sup> scénario : permettre la restructuration du site afin de réaliser une nouvelle ferme de stockage de données sur le site qui en renferme d'ores et déjà une à l'heure actuelle en modifiant l'article 1 de la zone UXc du PLU,
- 2<sup>e</sup> scénario : implanter cette nouvelle ferme de stockage de données sur les zones 1AUXa et 1AUXb où les entrepôts sont autorisés dans le PLU en vigueur.

Alternatives	Scénario n°1	Scénario n°2
<b>Description</b>	Permettre la création d'entrepôts dédiés au data-center en zone UXc.	Implanter la nouvelle ferme de stockage au sein d'une zone 1AUxa ou 1AUxb.
<b>Avantages</b>	<p>Mise en adéquation du PLU en vigueur avec un usage du sol existant depuis de nombreuses années.</p> <p>Regroupement d'une même activité au sein d'un même secteur et reprise d'un site existant (renouvellement urbain/densification d'un espace existant).</p> <p>Inscription au sein d'un paysage fermé (boisement) masquant les constructions.</p>	Pas besoin de procédure d'évolution du PLU pour permettre le projet.
<b>Inconvénients</b>	Besoin de réaliser une procédure d'évolution du PLU pour permettre le projet.	<p>Dispersion de l'activité de datacenter.</p> <p>Peu de disponibilités foncières sur les zones 1AUxa et 1AUxb.</p> <p>Risque de créer une friche urbaine.</p>
<b>Enjeux environnementaux</b>	<p>Secteur renfermant une lisière urbaine d'un massif de plus de 100 ha.</p> <p>Présence de cours d'eau : Le ruisseau des Hauldres et Le Madereau</p> <p>Aléa fort au retrait-gonflement des argiles.</p> <p>Zones sujettes aux remontées de nappes (débordements de nappe et inondations de cave).</p> <p>Site impacté par la nuisance sonore lié à la RD33 (55 à 60 dB).</p> <p>Site artificialisé à 23%.</p>	<p>Secteur inclus au sein du corridor à fonctionnalité réduite entre deux réservoirs de biodiversité.</p> <p>Aléa faible au retrait-gonflement des argiles.</p> <p>Zones sujettes aux remontées de nappes (inondations de cave).</p> <p>Inscription au sein d'un paysage ouvert visible depuis des axes routiers.</p> <p>Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers</p> <p>Site impacté par la nuisance sonore lié à la N104 (60 à 65 dB).</p> <p>Site artificialisé à 30% pouvant augmenter significativement les risques de ruissellement des eaux et de pollution des sols par les eaux issues du ruissellement sur des sols imperméabilisés.</p>
<b>Décision</b>	<b>Solution retenue</b>	<b>Solution rejetée</b>

Ainsi, la présente procédure de modification simplifiée du PLU présente un projet ayant pris en compte les solutions d'aménagement alternatives et ayant le moindre impact sur l'environnement.

**CHAPITRE IV : MOTIFS POUR LESQUELS LE PROJET A  
ÉTÉ RETENU AU REGARD DES OBJECTIFS DE  
PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET JUSTIFICATION  
DU CHOIX OPERÉ AU REGARD DES SOLUTIONS DE  
SUBSTITUTION RAISONNABLES**

La loi retranscrite dans le Code de l'Urbanisme et les documents de rang supérieur tel que le SDRIF-e encadre les choix possibles dans les PLU, laissant peu de marge de manœuvre au territoire.

A ce titre, le SDRIF-e impose une densification spécifique au sein des zones urbaines et la loi définit les modalités de mise en œuvre du diagnostic foncier dans le cadre du PLU, visant à optimiser et densifier les zones urbaines.

L'analyse des scénarios a permis de confronter les possibilités d'accueil d'un datacenter sur Tigery vis-à-vis des enjeux environnementaux (voir ci-dessus). Par ailleurs, la procédure de modification simplifiée du PLU de Tigery vise à rétablir une erreur matérielle du règlement écrit qui interdisait l'usage présent sur le site depuis des décennies en raison de l'évolution de la législation relatif aux destinations dans le Code de l'Urbanisme.

Les motifs pour lesquels le projet a été retenu sont présentés dans le rapport de présentation.

**CHAPITRE V : PRESENTATION DES MESURES  
ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET SI POSSIBLE  
COMPENSER LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES  
DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT**

Le PLU, à chaque étape de son élaboration, évalue la menace potentielle sur l'environnement, et comprend, dans chacune de ses pièces, les mesures pour en atténuer les effets, dans le cadre des dispositions du Code de l'Urbanisme. En effet, le projet de modification simplifiée du PLU **contient des dispositions réglementaires qui peuvent être considérées en tant que telles comme des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation** vis-à-vis des incidences potentielles ou avérées. Les choix qui ont été faits, en matière d'organisation spatiale notamment, s'analysent alors aussi en termes de mesures de préservation et de mise en valeur de l'environnement.

L'évaluation environnementale du document s'établissant en parallèle de la procédure de modification simplifiée du PLU, le choix de la localisation du projet résulte déjà de mesures d'évitement (ex : reconstruction sur un site). Le présent chapitre présente les mesures envisagées au sein de la présente procédure d'évolution du PLU pour éviter, réduire ou à défaut compenser les incidences potentielles identifiées et retenues au chapitre précédent. Les mesures envisagées pour réduire les incidences du projet de PLU sur l'environnement doivent être proportionnées en fonction des enjeux et des impacts observés.

## I - PRESENTATION DES MESURES D'EVITEMENT ET DE REDUCTION

Incidences potentielles retenues	Niveau d'incidences potentielles retenues à l'état initial	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Niveau d'incidences après mesures
<b>Milieus naturels - Biodiversité</b>				
Dégradation, destruction d'habitats pouvant accueillir une biodiversité dite « ordinaire » due au réaménagement du site.	Faible	Disposition réglementaires de la zone UXc du PLU en vigueur imposant une emprise au sol maximale de 50% de l'unité foncière et un coefficient de pleine-terre de 20% minimum, la préservation des espaces paysagers remarquables identifiés au titre des dispositions de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.	/	Faible
Dégradation, destruction d'une zone humide.	Fort	/	/	Fort
Aucun habitat, espèces faunistiques ou floristique à enjeu présent sur le site.				
<b>Ressource en eau</b>				
Augmentation du besoin en ressource en eau pour alimenter les systèmes de refroidissement des serveurs en raison de la nature de l'activité qui sera maintenue voire développée sur le site.	Modéré	Dispositions réglementaires de la zone UXc du PLU en vigueur imposant : <ul style="list-style-type: none"> <li>Le raccordement des constructions au réseau collectif de distribution d'eau potable et d'assainissement,</li> <li>Le prétraitement des rejets dans le réseau d'eaux usées pour les eaux autres que domestiques sous réserve</li> </ul>	/	Modéré

Incidences potentielles retenues	Niveau d'incidences potentielles retenues à l'état initial	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Niveau d'incidences après mesures
		<p>d'une autorisation de rejet de la commune ou du gestionnaire,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La gestion des eaux pluviales à la parcelle (stockage, infiltration, réutilisation) ou dans le réseau public d'eaux pluviales en cas mise en place de solutions de gestion à la parcelle avec un débit de fuite n'excédant par 1 litre par seconde par hectare,</li> <li>• La mise en place d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité assurant une protection efficace du milieu naturel pour toute installation industrielle, artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'eau.</li> </ul>		
<b>Risques naturels</b>				
<p>Augmentation limitée de la surface imperméabilisée pouvant favoriser le risque de ruissellement sur le site au regard des dispositions réglementaires en vigueur.</p>	<p>Très faible</p>	<p>/</p>	<p>Dispositions réglementaires au sein de la zone Uxc du PLU en vigueur imposant une emprise au sol maximale de 50% de l'unité foncière et un coefficient de pleine-terre de 20% minimum, la préservation des espaces paysagers remarquables identifiés au titre des dispositions de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.</p>	<p>Très faible</p>

Incidences potentielles retenues	Niveau d'incidences potentielles retenues à l'état initial	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Niveau d'incidences après mesures
<b>Risques technologiques</b>				
Exposition des personnes au risque technologique par le maintien et la restructuration de l'installation de stockage de données existante.	Très faible	/	/	Très faible
<b>Pollutions (eau, sols et sous-sols, lumineuse)</b>				
Dégradation de la qualité des eaux superficielles et souterraines à la suite du maintien et de la restructuration de l'installation de stockage de données entraînant une augmentation de l'artificialisation et donc une pollution par ruissellement et des rejets d'eaux usées.	Très faible	/	Dispositions réglementaires de la zone UXc du PLU en vigueur limitant les usages sur le secteur en interdisant les constructions à usage d'habitation (uniquement fonctionnement, gardiennage ou surveillance) et à usage commercial, en conditionnant leur impact en matière de nuisances et avec la sécurité et la salubrité publique.	Très faible
Expositions potentielles de personnes à la pollution du sol en raison du maintien et de la restructuration de l'activité existante sur le site.	Faible	/	/	Faible
Exposition potentielle de personnes et des espèces à la pollution lumineuse (impact sur la santé humaine et la trame noire) en raison du maintien et de la restructuration de l'activité existante sur le site.	Modéré	/	/	Modéré
<b>Déchets</b>				
Production équivalente de déchets en raison du maintien et de la restructuration de l'activité existante sur le site et en raison d'une disposition réglementaire en vigueur.	Très faible	/	Dispositions réglementaires de la zone UXc du PLU en vigueur imposant la présence d'espaces de stockage de déchets devant être masqué à la vue.	Très faible
<b>Nuisances sonores</b>				

Incidences potentielles retenues	Niveau d'incidences potentielles retenues à l'état initial	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Niveau d'incidences après mesures
Expositions potentielles de personnes à des nuisances sonores liées à l'implantation de l'activité de datacenter le long d'une voie repérée à la carte des bruits stratégiques et au classement sonore que le projet devra respecter (isolation acoustique en adéquation avec l'arrêté) et à l'activité en elle-même générant du bruit (serveur, systèmes de refroidissement).	Faible	/	Dispositions réglementaires de la zone UXc du PLU en vigueur imposant la mise en place d'aménagements nécessaires de protection acoustique et visuelle par l'aménageur pour préserver les constructions d'habitation des nuisances visuelles ou sonores susceptibles d'être induites par des activités.	Faible
<b>Air, Energie, Climat</b>				
Besoins en énergie (chauffage, électricité, etc.) en raison du maintien et de la restructuration de l'activité existante sur le site.	Modéré	/	/	Modéré
Expositions potentielles de personnes à la pollution de l'air en raison de l'activité en elle-même générant des émissions de GES (serveur, systèmes de refroidissement).	Modéré	/	/	Modéré
Expositions potentielles de personnes aux ilots de chaleur en raison de l'activité en elle-même générant de la chaleur fatale (serveur, systèmes de refroidissement).	Faible	/	/	Faible

## II - PRESENTATION DES INCIDENCES RESIDUELLES

Au regard des incidences potentielles négatives retenues et des mesures d'évitement ou de réduction mises en place, les impacts négatifs résiduels retenus sur l'environnement sont présentés ci-après selon les degrés d'incidence suivantes :

Degré d'incidence
Majeur
Fort
Modéré
Faible
Très faible
Non significatif
Positif

Par les mesures d'évitement et de réduction d'ores et déjà mises en place dans le PLU en vigueur, les incidences potentielles permettent de conserver la situation initiale. Certains impacts ne font pas l'objet de mesures spécifiques au PLU. Toutefois, cela ne signifie pas que l'impact potentiel sera l'impact final du projet. En effet, le développement effectif du projet est conditionné à la validation de l'étude d'impact qui devra, le cas échéant, répartir des enjeux observés au PLU et proposer des mesures d'évitement, de réduction et de compensation adéquates. Ainsi, les incidences finales inscrits au PLU ne sont pas celles issues du développement du projet sur le territoire.

Incidences négatives potentielles du projet de modification simplifiée du PLU	Niveau d'incidences potentielles retenues à l'état initial	Niveau d'incidences après mesures	Procédure annexes influant sur le niveau d'enjeu hors PLU
Dégradation, destruction d'une zone humide.	Fort	Fort	Etude d'impact
Augmentation du besoin en ressource en eau pour alimenter les systèmes de refroidissement des serveurs en raison de la nature de l'activité qui sera maintenue voire développée sur le site.	Modéré	Modéré	Etude d'impact
Exposition potentielle de personnes et des espèces à la pollution lumineuse (impact sur la santé humaine et la trame noire) en raison du maintien et de la restructuration de l'activité existante sur le site.	Modéré	Modéré	Etude d'impact
Besoins en énergie (chauffage, électricité, etc.) en raison du maintien et de la restructuration de l'activité existante sur le site.	Modéré	Modéré	Etude d'impact
Expositions potentielles de personnes à la pollution du sol en raison du maintien et de la	Faible	Faible	Etude d'impact

Incidences négatives potentielles du projet de modification simplifiée du PLU	Niveau d'incidences potentielles retenues à l'état initial	Niveau d'incidences après mesures	Procédure annexes influant sur le niveau d'enjeu hors PLU
restructuration de l'activité existante sur le site.			
Expositions potentielles de personnes à la pollution de l'air en raison de l'activité en elle-même générant des émissions de GES (serveur, systèmes de refroidissement).	Faible	Faible	Etude d'impact
Dégradation, destruction d'habitats pouvant accueillir une biodiversité dite « ordinaire » due au réaménagement du site.	Faible	Faible	Etude d'impact
Expositions potentielles de personnes à des nuisances sonores liées à l'implantation de l'activité de datacenter le long d'une voie repérée à la carte des bruits stratégiques et au classement sonore que le projet devra respecter (isolation acoustique en adéquation avec l'arrêté) et à l'activité en elle-même générant du bruit (serveur, systèmes de refroidissement).	Faible	Faible	Etude d'impact
Augmentation limitée de la surface imperméabilisée pouvant favoriser le risque de ruissellement sur le site au regard des dispositions réglementaires en vigueur.	Très faible	Très faible	Etude d'impact
Exposition des personnes au risque technologique par le maintien et la restructuration de l'installation de stockage de données existante.	Très faible	Très faible	Etude d'impact
Dégradation de la qualité des eaux superficielles et souterraines à la suite du maintien et de la restructuration de l'installation de stockage de données entraînant une augmentation de l'artificialisation et donc une pollution par ruissellement et des rejets d'eaux usées.	Très faible	Très faible	Etude d'impact
Production équivalente de déchets en raison du maintien et de la restructuration de l'activité existante sur le site et en raison d'une disposition réglementaire en vigueur.	Très faible	Très faible	Etude d'impact

**CHAPITRE VI : ARTICULATION DE LA PROCÉDURE DE  
MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU AVEC LES AUTRES  
DOCUMENTS, PLANS ET PROGRAMMES**

Conformément à l'article L.131-4 du Code de l'Urbanisme, le PLU doit être compatible avec :

- Les schémas de cohérence territoriale (SCoT) ;
- Les schémas de mise en valeur de la mer ;
- Les plans de mobilité (PDU) ;
- Les programmes locaux de l'habitat (PLH).

De plus, le PLU doit être compatible avec le Plan Climat-Air-Energie Territorial conformément à l'article L.131-5 dudit code.

La commune de Tigery fait partie de la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud seine-Essonne-Sénart. A l'heure actuelle, le territoire communal n'est ni couvert par un SCoT, ni un schéma de mise en valeur de la mer, ni par un Plan de Déplacements Urbains (PDU). Toutefois, le SCoT Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart est en cours d'élaboration, arrêté le 4 février 2025 et sera approuvé à l'automne 2025.

Conformément à l'article L.131-1 du Code de l'Urbanisme, les Schémas de Cohérence Territoriale sont compatibles avec :

« 1° Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres Ier et II du titre II ;

2° Les règles générales du fascicule des schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévus à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables ;

3° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 123-1 ;

4° Les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;

5° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales ;

6° Les chartes des parcs naturels régionaux prévues à l'article L. 333-1 du code de l'environnement, sauf avec les orientations et les mesures de la charte qui seraient territorialement contraires au schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires ;

7° Les objectifs de protection et les orientations des chartes des parcs nationaux prévues à l'article L. 331-3 du code de l'environnement ;

8° Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-1 du code de l'environnement ;

9° Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-3 du code de l'environnement ;

10° Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article ;

11° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes prévues à l'article L. 112-4 ;

12° Les schémas régionaux des carrières prévus à l'article L. 515-3 du code de l'environnement ;

13° Les objectifs et dispositions des documents stratégiques de façade ou de bassin maritime prévus à l'article L. 219-1 du code de l'environnement ;

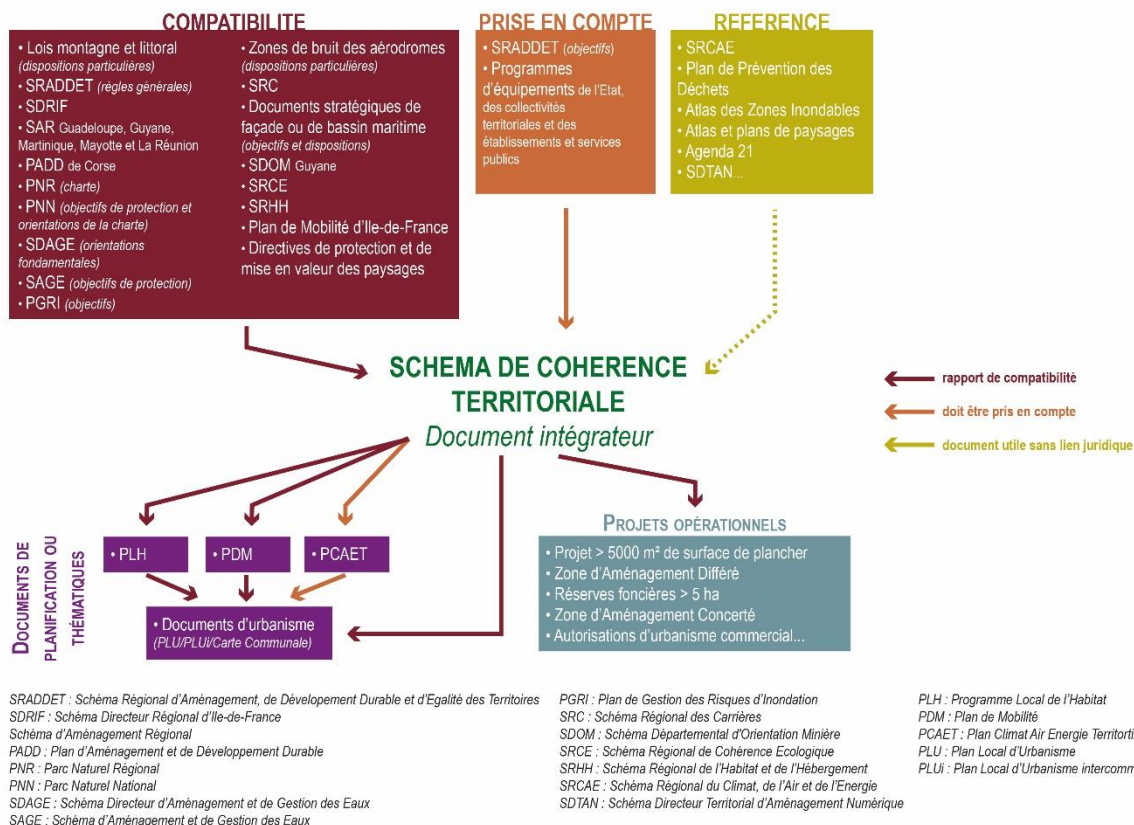
14° Le schéma départemental d'orientation minière en Guyane prévu à l'article L. 621-1 du code minier ;

15° Le schéma régional de cohérence écologique prévu à l'article L. 371-3 du code de l'environnement ;

16° Le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement prévu à l'article L. 302-13 du code de la construction et de l'habitation ;

17° Le plan de mobilité d'Ile-de-France prévu à l'article L. 1214-9 du code des transports ;

18° Les directives de protection et de mise en valeur des paysages prévues à l'article L. 350-1 du code de l'environnement ».



En l'absence de SCoT applicable, la modification simplifiée du PLU de Tigery devra être compatible avec les documents d'échelon supérieur approuvés sur son territoire :

- « Les orientations réglementaires » du Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF), approuvé le 27 décembre 2013 et le SDRIF-e, approuvé par le Conseil Régional le 11 septembre 2024 dont l'approbation définitive par décret est envisagée pour le début d'année 2025 ;
- Le Plan Climat Air Energie Territorial de Grand Paris Sud Seine-Essonnes-Sénart, adopté en le 17 décembre 2019.
- « Les orientations fondamentales » du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie 2022-2027 approuvé le 6 avril 2022 ;
- « Les objectifs de gestion » du Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGR) Seine-Normandie approuvé le 3 mars 2022 ;
- Le Schéma Régional des Carrières d'Île-de-France est en cours d'élaboration, à défaut le Schéma Départemental des Carrières de l'Essonne approuvé par arrêté préfectoral le 12 mai 2014 ;
- Le Schéma Régional de Cohérence Écologique d'Île-de-France approuvé le 26 septembre 2013 ;
- Le Plan de Déplacements Urbain d'Île-de-France, approuvé le 19 juin 2014 qui sera remplacé par le Plan de Mobilité d'Ile-de-France, arrêté par la Région le 27 mars 2024 et dont l'approbation est prévue en septembre 2025 ;

## I - LE SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ÎLE-DE-FRANCE (SDRIF)

### A - PRESENTATION

Le SDRIF est un document d'aménagement et d'urbanisme qui donne un cadre à l'organisation de l'espace francilien. Comme le prévoit l'article L. 141-1, « *ce schéma détermine notamment la destination générale des différentes parties du territoire, les moyens de protection et de mise en valeur de l'environnement, la localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements. Il détermine également la localisation préférentielle des extensions urbaines, ainsi que des activités industrielles, artisanales, agricoles, forestières et touristiques* » (SDRIF).

Le SDRIF impose des orientations aux territoires d'Île-de-France pour une vision régionale jusqu'à 2030. Ce dernier présente une modification approuvée par arrêté de D.U.P le 15 juillet 2019 afin de prendre en compte les projets et les aménagements pour les Jeux Olympiques de Paris 2024. Notons aussi que la révision du Schéma directeur régional d'Île-de-France (SDRIF-E) a été lancée en novembre 2021. Il a été arrêté le 12 juillet 2023 et adopté par les élus le 11 septembre 2024. N'étant pas encore approuvé par décret qu'en début d'année 2025, le SDRIF en vigueur est analysé pour cette procédure.

Le document d'orientations réglementaires et carte de destination générale des différentes parties du territoire comprend 3 axes qui sont les suivants :

- Relier et structurer,
- Polariser et équilibrer,
- Préserver et valoriser.

Ces trois axes développent 12 thématiques : les infrastructures de transport, les aéroports et les aérodromes, l'armature logistique, les réseaux et les équipements liés aux ressources, les orientations communes, les espaces urbanisés, les nouveaux espaces d'urbanisation, les fronts urbains, les espaces agricoles, les espaces boisés et les espaces naturels, les espaces verts et les espaces de loisirs, les continuités : espaces de respirations, liaisons agricoles et forestières, continuités écologiques, liaisons vertes et le fleuve et les espaces en eau.

### B - COMPATIBILITE

D'après la Carte de Destination Générale des différentes parties du Territoire (CDGT) du SDRIF, la partie Sud du secteur de projet est classée en espaces verts et de loisirs qui permet de réaliser la continuité écologique entre la forêt communale de Saint-Germain-Lès-Corbeil à la forêt de Sénart. Quant à la partie Nord, elle est classée en espace urbanisé à optimiser.

Les règlements écrit et graphique de la zone UXc du PLU préservent le ruisseau des Hauldres et ses abords ainsi que les lisières urbaines autour des massifs de 100 ha.

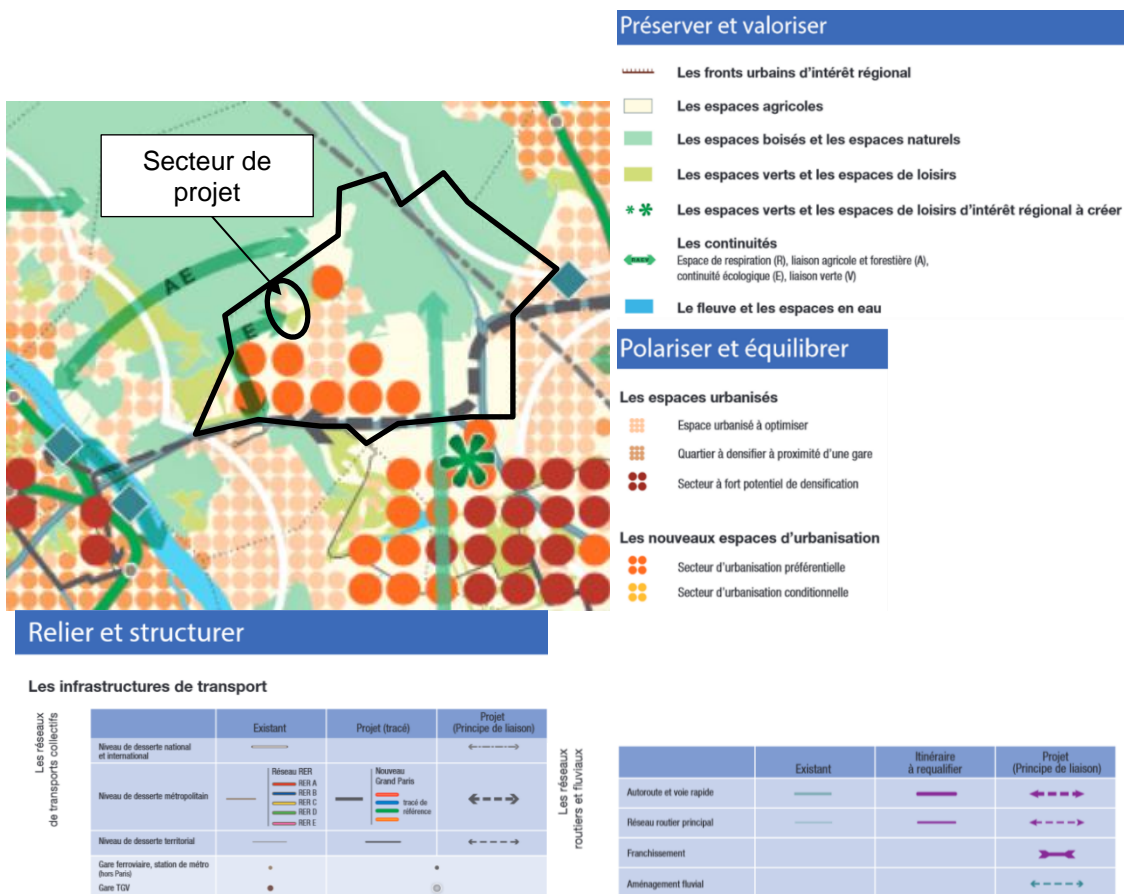


Figure 32 : Carte de destination générale des différentes parties du territoire (SDRIF Île-de-France)

⇒ Ainsi, la présente procédure de modification simplifiée du PLU est compatible avec le SDRIF.

## II - LA REVISION DU SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ÎLE-DE-FRANCE (SDRIF-E)

### A - PRESENTATION

Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France - Environnemental (SDRIF-E) vient réviser le SDRIF afin d'appuyer la protection de l'environnement au sein de la planification stratégique régionale.

L'objectif est de garantir un cadre de vie de qualité aux Franciliens à l'horizon 2040. Concrètement, le SDRIF-E a pour objectif :

- D'encadrer la croissance urbaine, l'utilisation de l'espace et la préservation des zones rurales et naturelles,
- De déterminer la localisation des grandes infrastructures de transports et des grands équipements,
- De favoriser le rayonnement international de la région.

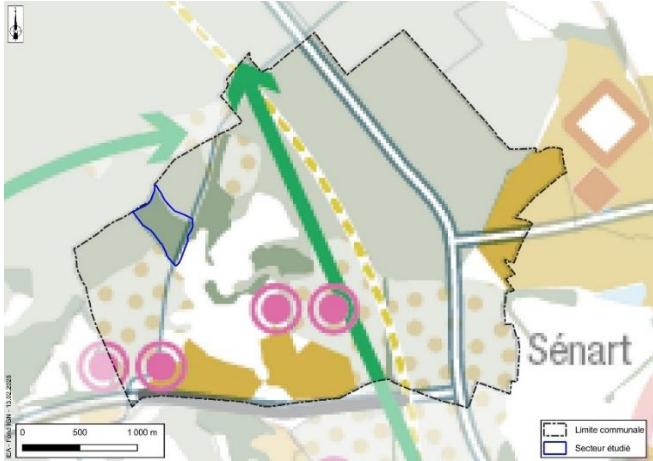
Il a été arrêté le 12 juillet 2023 puis adopté le 11 septembre 2024 par le Conseil Régional. Il doit être approuvé par décret dans le courant du début d'année 2025 afin de s'opposer aux documents d'urbanisme.

Le SDRIF-E est structuré en 5 axes :

- Un environnement protégé pour le mieux-être des franciliens ;
- Une gestion stratégique des ressources franciliennes : sobriété, circularité et proximité ;
- Vivre et habiter en Île-de-France : des cadres de vie désirables et des parcours de vie facilités ;
- Conforter une économie compétitive et souveraine, engagée dans les grandes transitions ;
- Améliorer la mobilité des franciliens grâce à des modes de transports robustes, décarbonés et de proximité.

## B - COMPATIBILITE

La procédure de modification simplifiée du PLU de Tigery est aussi concernée par les orientations suivantes :

Orientations	Contenu	Modification simplifiée du PLU de Tigery
<b>4. Conforter une économie compétitive et souveraine, engagée dans les grandes transitions</b>		
<b>Sites d'activité économique</b>		
<b>OR 99 à 101 : Espaces dédiés au développement économique</b>	<p>Les documents d'urbanisme permettent la densification des espaces dédiés au développement économique en favorisant la compacité des constructions (faible emprise au sol, élévation des bâtiments), et en limitant les espaces de stationnement au sol (voir OR 140 et 141).</p> <p>Le développement des activités économiques se fait prioritairement dans les espaces urbains existants. Les friches industrielles seront mobilisées prioritairement pour y redéployer des activités industrielles.</p>	<p>La commune dispose de trois sites d'activité d'intérêt régional au sud (zone d'activités des Verges et zone d'activités l'Orme à Desselay) et à l'Est de la commune (zone industrielle des Hauldres). Le secteur est identifié à tort comme un espace vert et de loisirs au regard de la destination existante (site accueillant une entreprise de stockage de données et de maintenance informatique). L'implantation d'un nouveau data-center sur ce site répondrait à la volonté de densifier les espaces dédiés au développement économique déjà existants conformément aux orientations du SDRIF-E.</p>  <p>0 500 1 000 m</p> <p>Limite communale Secteur étudié</p> <p>Espace vert et espace de loisirs Sanctuariser le site d'activité d'intérêt régional Préserver l'espace boisé et les autres espaces naturels</p>
<b>OR 102 : Sites d'activité d'intérêt régional d'une superficie de plus de 5 ha</b>	<p>Les documents d'urbanisme doivent préserver ces sites prioritairement pour l'accueil des activités industrielles, leurs fonctions supports (entrepôts, commerce de gros, installations techniques et multimodales, stockage d'énergie, etc.), des grands services urbains et installations d'économie circulaire.</p> <p>Les sites d'activité d'intérêt régional d'une superficie de plus de 5 ha sont identifiés par un aplat <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:orange;"></span> sur la carte « Développer l'indépendance productive régionale ».</p>	
<b>OR 126. Transition numérique</b>	<p>Les nouvelles implantations de data centers se feront prioritairement dans les sites d'activités économiques existants, en veillant à ne pas compromettre le maintien et l'implantation des activités industrielles dans les sites d'activités d'intérêt régional visés à l'OR 102. Les projets ne pourront se faire en extension urbaine qu'en l'absence d'alternative au sein d'espaces déjà urbanisés. La compacité des constructions sera alors recherchée de façon à limiter l'artificialisation des sols.</p> <p>Les nouvelles implantations de data centers :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Viseront à en limiter les impacts environnementaux, notamment en visant l'exemplarité énergétique et en maîtrisant la pression exercée sur les capacités de ressource en eau ;</li> <li>• Devront tenir compte des capacités du réseau électrique local ;</li> <li>• Valoriseront leur chaleur fatale.</li> </ul> <p>Il convient en outre de veiller à la bonne insertion urbaine, architecturale, ou le cas échéant, paysagère, des data centers.</p>	

⇒ Ainsi, la présente procédure de modification simplifiée du PLU est globalement compatible avec le SDRIF-E.

### III - LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) GRAND PARIS SUD

#### A - PRESENTATION

Les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) ont remplacé les schémas directeurs, depuis la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000. Le Schéma de Cohérence Territoriale est un document d'urbanisme et de planification stratégique intercommunale qui vise à coordonner les politiques sectorielles d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'environnement et d'équipements commerciaux.

Le SCoT doit respecter les grands principes du développement durable inscrits à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme : principe d'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural et la préservation des espaces naturels et des paysages ; principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale ; principe de respect de l'environnement.

Les lois Grenelle (2009 et 2010), la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové ALUR (2014) et la loi portant Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (23/11/18) ont renforcé et ajusté les objectifs du SCoT.

La commune de Tigery, membre de la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart et est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale des Territoires (SCoT) Grand Paris Sud, arrêté le 4 février 2025.

Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) s'articule autour de 3 axes :

- Axe 1 – La transition sociale et écologique et le développement d'un nouveau modèle urbaine,
- Axe 2 – L'affirmation de Grand Paris Sud dans la grande couronne parisienne en portant des projets de dimensions nationale et métropolitaine,
- Axe 3 – L'évolution du territoire vers une ville complète et du « bien vivre ».

L'objet de la procédure de modification simplifiée du PLU de Tigery est appuyé par le PAS de par le soutien :

- Au développement des réseaux de chaleur alimentés en énergie de récupération notamment des datacenters,
- Au développement des filières numériques.

#### B - COMPATIBILITE

La modification simplifiée du PLU de Tigery est aussi concernée par les orientations suivantes :

Orientations	Contenu	Modification simplifiée du PLU de Tigery
<b>1. DEFINIR L'ARMATURE NATURELLE ET AGRICOLE DE GRAND PARIS SUD ET PRESERVER SES RESSOURCE</b>		
<b>1.6.2. Développer les réseaux de chaleur alimentés en ENR&amp;R</b>	Rechercher la valorisation de la chaleur fatale pour l'alimentation des réseaux de chaleur lors de l'implantation d'activités économiques du secteur de l'industrie et des data centers notamment	La récupération de la chaleur fatale issue du nouveau datacenter sera abordée lors de l'étude d'impact du projet. Au stade de la planification, le règlement de la zone UXc du PLU en vigueur ne s'y oppose pas.
<b>2. MAINTENIR ET RENFORCER L'ATTRACTIVITE ET LE RAYONNEMENT ECONOMIQUE DE GRAND PARIS SUD EN ÎLE-DE-FRANCE</b>		
<b>2.1.1.1. Garantir et pérenniser les grands sites qui font l'économie métropolitaine du territoire</b>	Optimiser le foncier et permettre la densification au sein des zones d'activités économiques en accordant une plus grande souplesse règlementaire dans les PLU (emprises au sol, hauteurs, implantations, etc.).	L'implantation d'un nouveau data-center sur ce site, accueillant une entreprise de stockage de données et de maintenance informatique répondrait à la volonté de densifier les espaces dédiés au développement économique déjà existants.

## IV - LE PLAN CLIMAT-AIR-ENERGIE TERRITORIAL GRAND PARIS SUD SEINE- ESSONNE-SENART

### A - PRESENTATION

"Un Plan Climat Energie Territorial (PCAET) est un projet territorial de développement durable dont la finalité est la lutte contre le changement climatique et l'adaptation du territoire. Le résultat visé est un territoire résilient, robuste, adapté, au bénéfice de sa population et de ses activités" (Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie - ADEME).

Les PCAET ont été institués par le plan climat national, repris par les lois Grenelle de 2009 et 2010 et font suite à l'adoption de la loi sur la transition énergétique pour la croissance verte de 2015. Les enjeux du PCAET sont les suivants :

1. la réduction des émissions de gaz à effet de serre pour atténuer le changement climatique ;
2. l'adaptation au changement climatique ;
3. la qualité de l'air ;
4. la sobriété énergétique ;
5. l'efficacité énergétique ;
6. le développement des énergies renouvelables.

La Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonnes-Sénart a adopté son Plan Climat-Air-Energie Territorial le 17 décembre 2019. Établi sur 6 ans, le plan d'actions, articulé autour de plusieurs grands axes et actions, a fixé plusieurs objectifs à atteindre d'ici 2030. En 2024, un bilan à mi-parcours a été réalisé qui a mis en avant une diminution de près de 8% des consommations d'énergie du territoire entre 2012 et 2021 et une production d'énergies renouvelables et de récupération ayant doublé sur le territoire entre 2013 et 2021.

Celui-ci se structure autour de 4 axes stratégiques et 19 actions :

- **AXE 1** – Une transition énergétique de proximité qui impacte positivement sur le quotidien des habitants et des usagers,
- **AXE 2** – Vers une agglomération plus saine et plus résiliente,
- **AXE 3** – Vers une agglomération plus autonome, qui valorise ses ressources locales et productrice de valeur,
- **AXE 4** – Une agglomération innovante.

Le PCAET prévoit une réduction des émissions de gaz à effet de serre du territoire de 45% entre 2013 et 2030. Il prévoit également de multiplier par 5 la production des énergies renouvelables et récupération et de réduire la consommation énergétique des logements de 20% et de 21% pour les transports entre 2013 et 2030.

## B - COMPATIBILITE

Au regard des caractéristiques du territoire et de la nature de la présente procédure de modification simplifiée du PLU de Tigery, cette dernière est concernée par les actions suivantes :

Actions du PCAET	Projet de modification simplifiée du PLU de Tigery
<b>AXE 3 - Vers une agglomération plus autonome, qui valorise ses ressources locales et productrice de valeur</b>	
<p>Réduire la dépendance du territoire aux énergies fossiles</p> <p>Augmenter le taux de couverture des consommations énergétiques par des énergies renouvelables et de récupération :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Soutenir et accompagner le développement de la filière « Chaleur de récupération » : évaluation des gisements d'énergie fatale industrielle (data center, eaux usées...), analyse des besoins, mise en relation des acteurs, selon les opportunités, ...</li> </ul>	<p>Le projet de modification simplifiée du PLU prévoit par ses dispositions réglementaires la possibilité d'accueillir des datacenters dans la zone UXc qui en renferme d'ores et déjà un. La récupération de la chaleur fatale issue du nouveau datacenter sera abordée lors de l'étude d'impact du projet. Au stade de la planification, le règlement de la zone UXc du PLU en vigueur ne s'y oppose pas.</p>

⇒ **Ainsi, la présente procédure de modification simplifiée du PLU est compatible avec le PCAET Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart.**

## V - LE SCHEMA REGIONAL DES CARRIERES ILE-DE-FRANCE

### A - PRESENTATION

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 a réformé les schémas départementaux des carrières. Désormais, les SDC ont vocation à être remplacés par un schéma régional des carrières. Cette substitution devra intervenir, au plus tard, au 1er janvier 2020. Le contenu et les modalités de gouvernance relatifs aux SRC ont été définis par décret en date du 15 décembre 2015.

Le Schéma Régional des Carrières est un document élaboré par le préfet de région. « Il définit les conditions générales d'implantation des carrières et les orientations relatives à la logistique nécessaire à la gestion durable des granulats, des matériaux et des substances de carrières dans la région » (loi ALUR du 24 mars 2014).

Le SRC de la région Ile-de-France est en cours d'élaboration, les dispositions du SDC de l'Essonne restent applicables. Le schéma départemental des carrières révisé de l'Essonne a été approuvé par arrêté préfectoral le 12 mai 2014.

### B - COMPATIBILITE

La quasi-totalité du territoire est classée en zone de contraintes de fait et de protections environnementales de type 1, 1 bis et 2. Seule la partie Sud du territoire est classée en gisement potentielle de silice ultrapure et au Nord-Est de l'enveloppe urbaine en lisière de la forêt de Sénart, en gisements de calcaires pour granulat et pierres dimensionnelles. Le secteur de projet est classé en zone de contraintes de fait et de protections environnementales de type 1, 1 bis et 2.

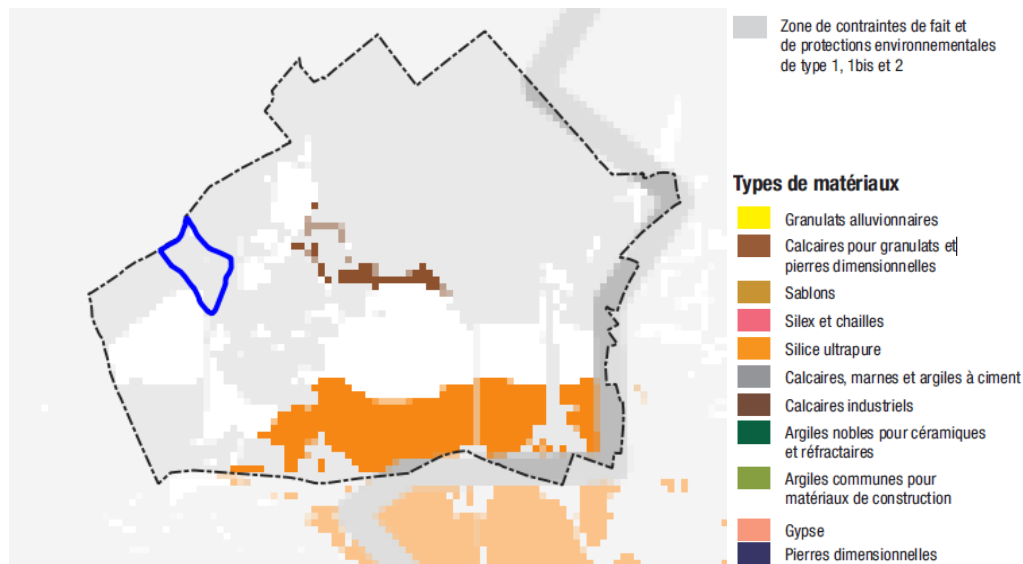


Figure 33 : Gisements de matériaux de carrières hors contraintes de fait et protections environnementales de type 1, 1bis, 2 (SDC Essonne)

La procédure de modification simplifiée du PLU ne porte pas sur le sujet des carrières et le secteur de projet ne se situe pas sur un secteur propice à l'accueil d'une telle activité.

⇒ **Ainsi, la modification simplifiée du PLU ne remet pas en cause les dispositions du SRC de l'Essonne.**

## VI - LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) DE SEINE-NORMANDIE

### A - PRESENTATION

La directive 2000/60/CE (Directive européenne cadre sur l'eau), adoptée le 23 octobre 2000 et publiée au journal officiel des communautés européennes le 22 décembre 2000, vise à établir un cadre général et cohérent pour la gestion et la protection des eaux superficielles et souterraines, tant du point de vue qualitatif que quantitatif. Cette directive cadre sur l'eau (DCE) fixe des objectifs en termes de quantité et de qualité des eaux dans le but d'atteindre le « bon état » des masses d'eau souterraines et superficielles. Son application en France s'effectue par la transposition de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques (Lema) du 30 décembre 2006 et l'élaboration des SDAGE(s). La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a prescrit l'élaboration de schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux par bassin ou groupement de bassins pour concilier les besoins de l'aménagement du territoire et la gestion équilibrée de la ressource en eau.

Le SDAGE est un document de planification décentralisé qui définit, pour une période de six ans, « les objectifs visés au IV de l'article L.212-1 du code de l'environnement, à savoir les objectifs de qualité et de quantité des eaux, et les orientations permettant de satisfaire aux principes prévus aux articles L.211-1 et L.430-1 du Code de l'environnement ». Cette gestion prend en compte « les adaptations nécessaires au changement climatique » (Article L.211-1 du Code de l'Environnement) et « la préservation des milieux aquatiques et la protection du patrimoine piscicole » (article L.430-1 dudit Code). Ainsi, il fixe les objectifs de qualité et quantité à atteindre pour chaque cours d'eau, plan d'eau, nappe souterraine, estuaire et secteur littoral. De plus, il détermine les dispositions nécessaires pour prévenir la détérioration et assurer l'amélioration de l'état des eaux et des milieux aquatiques.

La commune de Tigery est couverte par le SDAGE Seine-Normandie 2022-2027 porté par l'agence de l'eau Seine-Normandie. Le comité de bassin a adopté le 23 mars 2022 le projet du SDAGE 2022-2027. Celui-ci a été publié le 6 avril 2022 au journal officiel.

### B - COMPATIBILITE

Les principales orientations et dispositions du SDAGE Seine-Normandie 2022-2027 avec lesquelles les documents d'urbanisme (PLU, SCoT) doivent être compatibles sont :

**Orientation 1.1 : Identifier et préserver les milieux humides et aquatiques continentaux et littoraux et les zones d'expansion des crues, pour assurer la pérennité de leur fonctionnement**

- **Disposition 1.1.2.** : Cartographier et protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme ;
- **Disposition 1.1.3.** : Protéger les milieux humides et les espaces contribuant à limiter le risque d'inondation par débordement de cours d'eau ou par submersion marine dans les documents d'urbanisme ;
- **Disposition 1.2.1.** : Cartographier et préserver le lit majeur et ses fonctionnalités [Disposition en partie commune SDAGE-PGRI].

⇒ **Le secteur de projet se situe en zones humides probables selon la DRIEAT. De plus, au regard des études réalisées, le secteur de projet renferme 10,11 ha de zones humides sur la partie Sud.**

**Orientation 2.1. : Préserver la qualité de l'eau des captages d'eau potable et restaurer celle des plus dégradés**

- **Disposition 2.1.2.** : Protéger les captages dans les documents d'urbanisme ;



- **Disposition 2.1.7.** : Lutter contre le ruissellement à l'amont des prises d'eau et des captages en zone karstique.

⇒ **Le secteur de projet n'est pas inclus dans les deux Aires d'Alimentation de Captage (AAC) présentes sur la commune. Le règlement de la zone UXc du PLU en vigueur dispose d'ores et déjà de prescriptions en matière d'emprise au sol et de surface de pleine-terre favorisant le maintien d'espaces perméables sur le site et limitant le risque de ruissellement.**

**Orientation 2.4. : Aménager les bassins versants et les parcelles pour limiter le transfert des pollutions diffuses**

- **Disposition 2.4.2.** : Développer et maintenir les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements.

**Orientation 3.2. : Améliorer la collecte des eaux usées et la gestion du temps de pluie pour supprimer les rejets d'eaux usées non traitées dans le milieu**

- **Disposition 3.2.2.** : Limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la gestion à la source des eaux de pluie dans les documents d'urbanisme, pour les secteurs ouverts à l'urbanisation ;
- **Disposition 3.2.4.** : Édicter les principes d'une gestion à la source des eaux pluviales ;
- **Disposition 3.2.5.** : Définir une stratégie d'aménagement du territoire qui prenne en compte tous les types d'événements pluvieux.

⇒ **Les dispositions règlementaires de la zone UXc du PLU en vigueur interdisent toute construction nouvelle dans une bande de 50 mètres d'épaisseur mesurée parallèlement à la lisière en dehors des sites urbains constitués. Le corridor écologique lié au ruisseau des Hauldres est préservé au sein du PLU en vigueur par un espace paysager à protéger ou à mettre en valeur où tous les travaux ou aménagements exécutés doivent être conçus dans un souci de mise en valeur de cet élément. Une emprise au sol (50% maximum de l'unité foncière) et une superficie minimale d'espaces libres végétalisés (20% minimum pour chaque lot) sont imposées.**

⇒ **Le PLU impose de privilégier une gestion des eaux pluviales à la parcelle afin de limiter les ruissellements des eaux de pluie qui favorisent leur charge en polluants. De plus, il fixe une surface d'emprise au sol maximale et des surfaces minimales de pleine terre pour les constructions au sein de la zone UXc. Le règlement écrit de la zone UXc prescrit également d'équiper toute installation industrielle, artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'eau d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité assurant une protection efficace du milieu naturel.**

⇒ **Tous ces éléments devraient concourir à gérer à la source les eaux pluviales et limiter les transferts de pollutions diffuses.**

⇒ **Le PLU en vigueur impose également le raccordement obligatoire des futures constructions à la station d'épuration, conforme à la réglementation en vigueur et de capacité suffisante actuellement. Le rejet d'eaux pluviales est autorisé dans le réseau public d'eaux pluviales sous réserve que des solutions susceptibles d'infiltrer ou de stocker les apports pluviaux sur la parcelle ont été mise en œuvre avec un débit de fuite n'excédant pas 1 litre par seconde par hectare.**

**Orientation 4.1. : Limiter les effets de l'urbanisation sur la ressource en eau et les milieux aquatiques**

- **Disposition 4.1.1** : Adapter la ville aux canicules ;
- **Disposition 4.1.3** : Concilier aménagement et disponibilité des ressources en eau dans les documents d'urbanisme.

- ⇒ La zone UXc du PLU en vigueur intègre la lutte contre les ilots de chaleur au travers une augmentation de la végétalisation à travers la définition d'une emprise au sol et d'un coefficient de pleine-terre, la plantation des espaces non affectés aux constructions et aux voies de circulation (1 arbre minimum de haute tige pour 200 m<sup>2</sup> de la surface d'espace vert), l'inconstructibilité de la lisière urbaine liée au massif de la forêt de Sénart. Le règlement graphique préserve également le ruisseau des Hauldres et ses abords au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

**Orientation 4.2. : Limiter le ruissellement pour favoriser des territoires résilients**

- **Disposition 4.2.3** : Élaborer une stratégie et un programme d'actions limitant les ruissellements à l'échelle du bassin versant [disposition SDAGE-PGRI].

- ⇒ Les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle, ce principe de « zéro rejet » est inscrit dans le règlement écrit. Le maintien d'espaces verts et la préservation des lisières urbaines liées aux massifs de plus de 100 ha permettent également la gestion des ruissellements des eaux pluviales.

- ⇒ Ainsi, la modification simplifiée du PLU est partiellement avec les dispositions du SDAGE 2022-2027 Seine-Normandie. Au regard de la superficie des zones humides présentes sur le secteur, de la taille du site (16 ha), et conformément à la rubrique 39. B) de l'annexe à l'article R.122-2 du code de l'environnement et à la rubrique 3.3.1.0 de l'article R.214-1 du Code de l'Environnement relative à l'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation, le remblais de zones humides ou de marais, toute opération d'aménagement sur le site devra faire l'objet d'une étude d'impact dans le cadre du projet opérationnel et devra faire l'objet d'un dossier d'autorisation.

## VII - LE PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATION (PGRI) BASSIN SEINE-NORMANDIE 2022-2027

### A - PRESENTATION

Le PGRI Seine-Normandie, arrêté en date du 03 mars 2022, est le document de référence de la gestion des inondations pour le bassin Seine-Normandie sur la période 2022-2027. C'est l'outil de mise en œuvre de la directive 2007/60/CE relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation au niveau du bassin hydrographique. Ce document est élaboré par l'État (DREAL) avec les parties prenantes à l'échelle du bassin hydrographique dans le cadre des travaux de la commission inondation du comité de bassin.

Le plan de gestion des risques d'inondation a pour but de réduire les conséquences des inondations sur la vie et la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie.

### B - COMPATIBILITE

La modification simplifiée du PLU de Tigery se doit d'être compatible avec les objectifs du PGRI Seine-Normandie 2022-2027. Les 4 axes principaux du PGRI Seine-Normandie 2022-2027 sont :

- Aménager les territoires de manière résiliente pour réduire leur vulnérabilité ;
- Agir sur l'aléa pour augmenter la sécurité des personnes et réduire le coût des dommages ;
- Améliorer la prévision des phénomènes hydrométéorologiques et se préparer à gérer la crise ;
- Mobiliser tous les acteurs au service de la connaissance et de la culture du risque.

Aucun Territoire à Risques Importants d'inondation (TRI), Atlas de Zone Inondable (AZI) ou Plan de Prévention des Risques inondations (PPRI) ne couvre le territoire de Tigery.

Au regard de la nature de la présente procédure d'évolution du PLU, les principaux objectifs avec lesquels la modification simplifiée du PLU doit être compatible sont les suivants :

1. Aménager les territoires de manière résiliente pour réduire leur vulnérabilité	
1.D. Éviter et encadrer les aménagements (installations, ouvrages, remblais) dans le lit majeur des cours d'eau	1.D.1. Éviter, réduire et compenser les impacts des aménagements (installations, ouvrages, remblais) dans le lit majeur des cours d'eau sur l'écoulement des crues
1.E. Planifier un aménagement du territoire tenant compte de la gestion des eaux pluviales	1.E.3 Prendre en compte la gestion des eaux pluviales dans les projets d'aménagement
2. Agir sur l'aléa pour augmenter la sécurité des personnes et réduire le coût des dommages	
2.E. Prévenir et lutter contre le ruissellement à l'échelle du bassin versant.	2.E.2. Élaborer une stratégie et un programme d'actions de prévention et de lutte contre les ruissellements à l'échelle du bassin versant
4. Mobiliser tous les acteurs au service de la connaissance et de la culture du risque	
4.B Renforcer la connaissance des enjeux en zone inondable et en zone impactée	4.B.1. Poursuivre l'amélioration de la connaissance des enjeux exposés aux inondations.

Tableau 3 : Objectifs du PGRI Seine-Normandie 2022-2027

Le ruisseau Le Madereau longe la limite Nord du secteur de projet. Quant au ruisseau des Hauldres, celui-ci traverse d'Ouest en Est le secteur de projet. Le site est particulièrement sensible aux remontées de nappe et aux inondations de cave.

Afin de ne pas exposer davantage de biens et de personnes à ce risque, le règlement graphique du PLU en vigueur identifie ce risque sur le secteur de projet. Le règlement de la zone UXc interdit les sous-sols et les remblais au sein des zones présentant un risque de remontées de nappe phréatique.

Les nouvelles surfaces imperméabilisées sur le secteur de projet sont susceptibles de générer des inondations par ruissellement des eaux de pluie. Pour limiter ce phénomène, le règlement du PLU en vigueur intègre plusieurs mesures telles que la préservation du cours d'eau et de ses abords, le développement des espaces verts et de pleine-terre et une emprise au sol maximale. Enfin, le traitement des eaux pluviales tend vers le zéro rejet.

⇒ **Ainsi, la procédure de modification simplifiée du PLU est compatible avec les dispositions du PGRI Seine-Normandie.**

## VIII - LE SCHEMA REGION DE COHERENCE ÉCOLOGIQUE D'ÎLE-DE-FRANCE

### A - PRESENTATION

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) est le volet régional de la Trame Verte et Bleue (TVB) dont la co-élaboration par l'État et la Région est fixée par les lois Grenelle I et II. Il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. À ce titre :

- Il identifie les composantes de la TVB (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques) ;
- Il identifie les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définit les priorités régionales dans un plan d'actions stratégiques ;
- Il propose les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'actions.

Le SRCE, dont le contenu est fixé par l'article L.371-1 et suivants du code de l'environnement, donne un cadre régional de mise en œuvre de la TVB. Il s'agit d'un document de connaissance sur les continuités écologiques.

La commune de Tigery est couverte par le SRCE de la région d'Île-de-France approuvé le 26 septembre 2013.

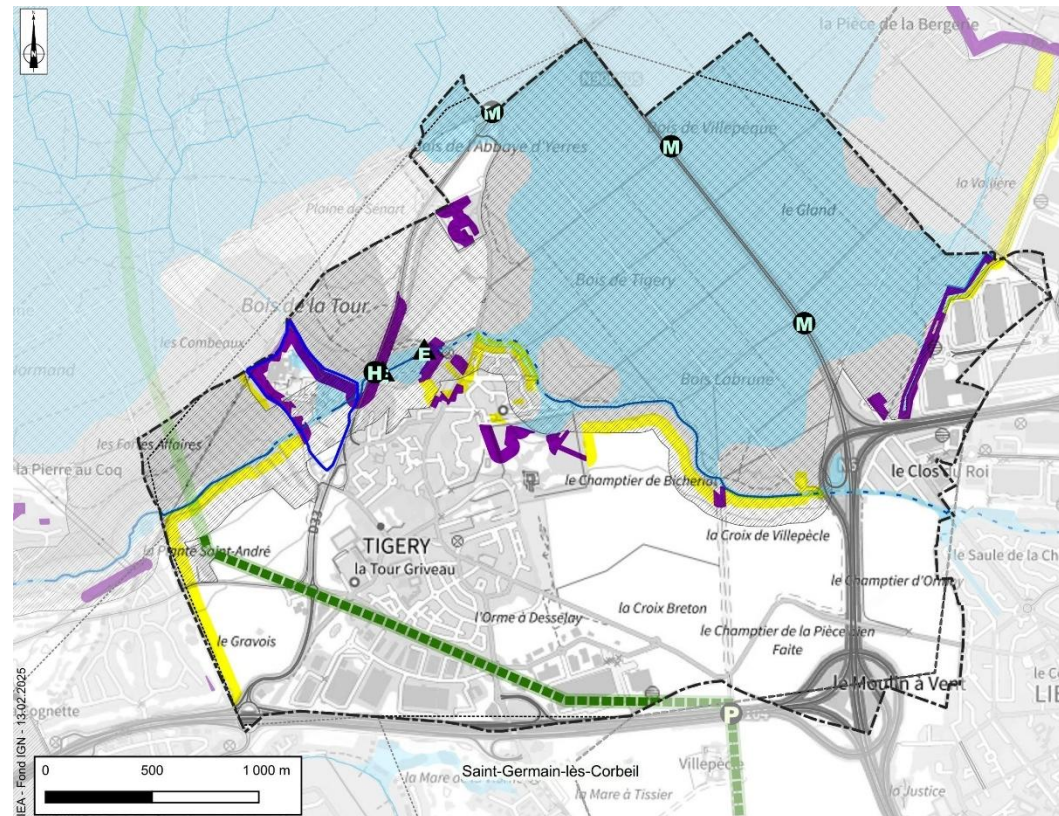
### B - COMPATIBILITE

La Trame Verte et Bleue élaborée par le SRCE Ile-de-France est une compilation de plusieurs composantes (réservoirs, corridors, éléments fragmentants, ...) des différentes sous-trames qui sont représentées sur la carte ci-après.

Le secteur de projet est à proximité d'un réservoir de biodiversité identifié par le SRCE. Ce réservoir correspond à la ZNIEFF de type 2 « Forêt de Sénart » encerclant le site et le ruisseau des Hauldres traversant le site. Par la présence de ce massif forestier au Nord, à l'Est et à l'Ouest du site, le secteur est compris dans une lisière urbaine des boisements de plus de 100 ha à protéger. Un corridor et continuum de la sous-trame bleue traverse le site constitué par le ruisseau des Hauldres, classé en cours d'eau à fonctionnalité réduite.

Les règlements écrit et graphique du PLU identifient des marges de protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 ha en dehors des sites urbains constitués où toute construction nouvelle dans une bande de 50 mètres d'épaisseur mesurée parallèlement à la lisière est interdite. Ils protègent également le ruisseau des Hauldres par son classement en espace paysager à protéger ou à mettre en valeur. Le règlement écrit de la zone UXc du PLU en vigueur prescrit de privilégier une gestion à la parcelle du traitement des eaux pluviales et d'équiper toute installation industrielle, artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'eau d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité assurant une protection efficace du milieu naturel.

⇒ **Ainsi, la modification simplifiée du PLU est compatible avec la Trame Verte et Bleue définie au sein du SRCE Ile-de-France.**



**Lisières**

- Lisières agricoles des boisements de plus de 100 hectares
- Lisières urbaines des boisements de plus de 100 hectares
- Obstacles à l'écoulement (ROE v3)

**Obstacles et points de fragilité des corridors arborés**

- Passages contraints au niveau d'un ouvrage sur une infrastructure linéaire

**Réseau hydrographique francilien**

- Cours d'eau et canaux fonctionnels
- Cours d'eau et canaux à fonctionnalité réduite
- Cours d'eau intermittents fonctionnels
- Cours d'eau intermittents à fonctionnalité réduite

**Infrastructures de 2e ordre**

- Infrastructures routières de 2e ordre

**Infrastructures importantes**

- Infrastructures ferroviaires importantes
- Infrastructures routières importantes

**Infrastructures majeures**

- Infrastructures routières majeures

- Limites départementales

**Points de fragilité des continuités de la trame bleue**

- M Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport
- H Zones humides alluviales recoupées par des infrastructures de transport
- Réservoirs de biodiversité

- Limite communale
- Secteur étudié

**Corridors de la sous-trame arborée**

- Corridors fonctionnels diffus au sein des réservoirs de biodiversité
- Corridors à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité
- Corridors et continuum de la sous-trame bleue



## IX - LE PLAN DE MOBILITE D'ÎLE-DE-FRANCE

### A - PRESENTATION

« Le Plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) fixe jusqu'en 2020, pour l'ensemble des modes de déplacements, les objectifs et le cadre de la politique de déplacements des personnes et des biens sur le territoire régional. Le PDUIF vise un équilibre durable entre les besoins de mobilité, la protection de l'environnement et de la santé, la préservation de la qualité de vie tout en tenant compte des contraintes financières. » (Ile-de-France Mobilité).

La commune de Tigery est concernée par le PDU à l'échelle de la région d'Île-de-France (PDUIF). Les axes développés par le PDUIF liées aux déplacements sont :

- Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs ;
- Rendre les transports collectifs plus attractifs ;
- Redonner à la marche l'importance dans la chaîne de déplacements et donner un nouveau souffle à la pratique du vélo ;
- Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés ;
- Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacements ;
- Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser l'usage de la voie d'eau et du train ;
- Construire un système de gouvernance qui responsabilise les acteurs dans la mise en œuvre du PDUIF ;
- Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements.

Le champ d'application du PDUIF s'étalait sur la période 2010-2020. Il sera remplacé par le Plan de Mobilité d'Ile-de-France. Le Plan des mobilités Île-de-France est le document de référence pour la planification des mobilités sur le territoire régional. Il a été arrêté par le Conseil Régional le 27 mars 2024 et est actuellement en phase de concertation avant une approbation prévue en 2025.

### B - COMPATIBILITE

Le PDUIF ne s'applique plus sur le territoire.

Le Plan de Mobilité Ile-de-France se structure autour de 14 axes :

- Axe 1 – Poursuivre le développement de transports collectifs attractifs,
- Axe 2 – Placer le piéton au cœur des politiques de mobilité,
- Axe 3 – Etablir une nouvelle feuille de route pour l'accessibilité de la chaîne de déplacements,
- Axe 4 – Conforter la dynamique en faveur de l'usage du vélo,
- Axe 5 – Développer les usages partagés de la voiture,
- Axe 6 – Renforcer l'intermodalité et la multimodalité,
- Axe 7 – Rendre la route plus multimodale, sûre et durable,
- Axe 8 – mieux partager la voirie urbaine,
- Axe 9 – Adapter les politiques de stationnement aux contextes territoriaux,
- Axe 10 – Soutenir une activité logistique performante et durable,
- Axe 11 – Accélérer la transition énergétique des parcs de véhicules,
- Axe 12 – Coordonner une politique publique partagée en matière de mobilité solidaire,
- Axe 13 – Agir en faveur d'une mobilité touristique plus durable,
- Axe 14 – Renforcer le management de la mobilité pour faire évoluer les comportements.

La procédure de modification simplifiée du PLU ne porte pas sur des axes liés à la mobilité.

⇒ **Ainsi, la modification simplifiée du PLU est compatible avec le Plan de Mobilité d'Ile-de-France.**



**CHAPITRE VII : SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA  
MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU ET DESCRIPTION  
DES MÉTHODES UTILISÉES POUR RÉALISER  
L'ÉVALUATION**

La procédure d'évaluation environnementale constitue une démarche temporelle qui se poursuit au-delà de l'approbation de la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme. Pour donner suite aux orientations d'aménagement établies, aux objectifs fixés et aux prescriptions réglementaires retenues dans le document d'urbanisme, un suivi de l'application de ses dispositions sera mis en place tout au long de sa mise en œuvre.

L'objectif est de fournir des informations fiables et actualisées sur la mise en œuvre des objectifs du projet et sur l'impact de ses actions et de faciliter la prise de décisions pertinentes dans le cadre du pilotage du projet.

Ainsi, à minima, et conformément à l'article L.153-27 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal devra procéder, au plus tard 6 ans après l'approbation de la présente procédure, à une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement.

Cette analyse permettra d'effectuer un état des lieux de l'avancée de la mise en œuvre des objectifs énoncés dans cette procédure d'évolution du PLU et de recourir, si besoin, à une nouvelle évolution du document d'urbanisme (modifications, révisions, etc.) en fonction des ajustements à apporter.

La démarche d'évaluation environnementale nécessite de s'appuyer sur des indicateurs pertinents qui permettent de suivre dans le temps l'évolution des enjeux environnementaux, sociaux et économiques sur le territoire et d'apprécier l'application du PLU ou de ses évolutions.

Ces indicateurs sont de différentes natures afin de réaliser deux étapes, celle du suivi et celle de l'évaluation :

- Le suivi mesure les moyens par lesquels les objectifs sont atteints et examine l'impact des activités du projet sur les objectifs ; il effectue en outre une comparaison avec les performances attendues ;
- L'évaluation mesure les effets/résultats d'un projet en vue de déterminer sa pertinence, sa cohérence et son efficacité de mise en œuvre ainsi que l'efficacité, les impacts et la pérennité des effets obtenus.

Ces indicateurs permettent de prendre en compte et de "mesurer" :

- Les pressions engendrées par les activités humaines (évolution de la surface des zones naturelles en fonction des pressions exercées, etc.) ;
- L'état dans lequel se trouve l'environnement (nombre d'espèces patrimoniales rares ou protégées) ;
- Les réponses (mesures) mises en place par la collectivité pour compenser les incidences consécutives aux pressions (niveau de prise en compte des surfaces naturelles et agricoles, mesures de protection, de gestion, etc.).

En ce qui concerne la mise en œuvre du suivi de la modification simplifiée du PLU de Tigery, il est proposé ci-dessous des indicateurs de suivi répondant aux principaux enjeux environnementaux soulevés par la présente procédure. Trois critères de base ont été retenus pour sélectionner les indicateurs de suivi :

- La pertinence et l'utilité pour les utilisateurs,
- La facilité à être mesurés,
- L'adaptation aux spécificités du territoire.

	Objectifs	Etat « Zéro »	Indicateurs proposés	Données ou outils à utiliser	Producteurs de la donnée	Temporalité
<b>Indicateurs sur la biodiversité et les milieux naturels</b>	Préservation massifs boisés et des espaces naturels	1,32 ha d'espaces paysagers à protéger ou à mettre en valeur identifiées au règlement graphique du PLU au titre du L.151-19 du Code de l'Urbanisme sur le secteur	Surface de ces espaces	Données cadastrales Permis de construire et/ou permis d'aménager	Commune de Tigery / Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart	6 ans
		5 ha de marge de protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 ha en dehors des sites urbains constitués identifiées au règlement graphique du PLU du Code de l'Urbanisme sur le secteur	Présence/Absence de construction dans la lisière			Au dépôt du permis de construire et /ou d'aménager
	Protection des zones humides	10,11 ha de zones humides sur le secteur	Présence/Absence	Permis de construire et/ou permis d'aménager	Commune de Tigery / Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart	6 ans
						Au dépôt du permis de construire et /ou d'aménager
	Amélioration du réseau vert communal	Espaces verts publics existants	Nombre et surface des nouveaux espaces verts	Permis de construire et/ou permis d'aménager	Commune de Tigery / Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart	6 ans
						Au dépôt du permis de construire et /ou d'aménager

	Objectifs	Etat « Zéro »	Indicateurs proposés	Données ou outils à utiliser	Producteurs	Temporalité
Indicateurs sur la ressource en eau	Suivi de l'évolution de l'état des masses d'eau superficielles et souterraines	<p><b>Etat des masses d'eaux superficielles (SDAGE 2019)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le « ruisseau des Hauldres de sa source au confluent de la Seine (exclu) » (FRHR73C) : état chimique sans ubiquiste bon, état chimique avec ubiquiste<sup>4</sup> mauvais et état écologique moyen,</li> <li>- Le « ruisseau le Madereau » (FRHR73C-F4603600) : état chimique indéterminé et état écologique moyen.</li> </ul> <p><b>Etat des masses d'eaux souterraines (SDAGE 2019)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- « Tertiaire – Champigny – en Brie et Soissonnais » (FRHG103) : état chimique médiocre et état quantitatif bon,</li> <li>- « Albien-néocomien captif » (FRHG218) : bon état quantitatif et chimique.</li> </ul>	Etat des masses d'eau superficielles et souterraines	SDAGE Seine-Normandie	<p>Agence de l'eau</p> <p>-</p> <p>Commune de Tigery / Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart</p>	Nouvel état des lieux du SDAGE Seine-Normandie
	Maintien d'un approvisionnement en eau potable de qualité	Eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés (02/2025)	Analyse de l'état de l'eau potable délivrée	Site de l'ARS	Agence régionale de santé Île-de-France	Annuellement
	Gestion efficace des eaux usées (capacité des réseaux et stations d'épuration)	<p>STEP « Evry-Courcouronnes (2023) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ Conforme en équipement et en performance,</li> <li>➢ Non conforme en collecte,</li> <li>➢ Capacité nominale de la STEP : 250 000 EH,</li> <li>➢ Charges entrantes de la STEP en 2023 : 223 826 EH,</li> <li>➢ Chargée à 89,5 % de sa capacité.</li> </ul>	Conformité et capacité des installations d'assainissement	Bilan annuel du réseau d'assainissement	<p>Gestionnaire des réseaux</p> <p>-</p> <p>Commune de Tigery / Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart</p>	Annuellement

<sup>4</sup> Composé chimique émis par les activités humaines, à caractère persistant, bioaccumulable et toxique.

	Objectifs	Etat « Zéro »	Indicateurs proposés	Données ou outils à utiliser	Producteurs	Temporalité
<b>Indicateurs sur les pollutions</b>	Gestion efficace des déchets	Production de déchets : 511 kg/hab/an en 2021 (territoire intercommunal)	Suivi des installations de traitement des déchets à l'échelle du territoire intercommunal	Bilan annuel du service Déchets	Commune de Tigery / Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart	Annuellement
	Réduction des nuisances sonores	95,6 % de la population exposé à des niveaux de bruit supérieurs aux seuils de l'OMS et 0,1% aux valeurs réglementaires.	Répartition du nombre d'habitants exposés par niveau de bruit et part de la population au-dessus du seuil de référence de l'OMS des effets néfastes sur la santé humaine (53 dB(A)) et des valeurs réglementaires (68 dB(A))	Statistiques d'exposition des populations par niveaux de bruit pour l'indicateur Lden - <a href="https://carto.bruitparif.fr/">https://carto.bruitparif.fr/</a>	BruitParif	Tous les ans

	Objectif du PLU	Etat « Zéro »	Indicateurs proposés	Données ou outils à utiliser	Producteurs	Temporalité
<b>Indicateurs sur l'Air, l'Énergie et le Climat</b>	Maintien d'une bonne qualité de l'air	<p>Concentration moyenne en 2023 à l'échelle du secteur de projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dioxyde d'azote - NO<sub>2</sub> : 13 µg/m<sup>3</sup></li> <li>• Particules - PM<sub>10</sub> : 14 µg/m<sup>3</sup></li> <li>• PM<sub>2,5</sub> : 8 µg/m<sup>3</sup></li> <li>• Benzène : 1 µg/m<sup>3</sup></li> <li>• Ozone - O<sub>3</sub> (nombre de jours supérieurs à 120µg/m<sup>3</sup> pendant 8 heures en 2023) : 15 jours</li> </ul>	Evolution de la qualité de l'air par rapport aux valeurs réglementaires et aux valeurs seuils de l'OMS	<p>Bilan annuel de la qualité de l'air - <a href="https://www.airparif.fr/surveiller-la-pollution/bilans-et-cartes-annuels-de-pollution#">https://www.airparif.fr/surveiller-la-pollution/bilans-et-cartes-annuels-de-pollution#</a></p>	Airparif	Annuellement
	<p>Lutte contre le réchauffement climatique</p> <p>- Réduction des émissions de GES</p>	Emissions de gaz à effet de serre par an : 1325,3 kTonnes de GES émis en 2021 à l'échelle du territoire intercommunal	Analyse de l'évolution des émissions de gaz à effet de serre à l'échelle du territoire	<a href="https://www.airparif.fr/surveiller-la-pollution/bilans-et-cartes-annuels-de-pollution#">https://www.airparif.fr/surveiller-la-pollution/bilans-et-cartes-annuels-de-pollution#</a>	Airparif	Annuellement
	<p>Lutte contre le réchauffement climatique</p> <p>- Réduction des consommations énergétiques</p>	Consommations énergétiques de la commune en 2021 : 6 984 GWh à l'échelle intercommunale	Analyse de l'évolution des consommations énergétiques	<a href="https://www.roseidf.org/outils-ressources/energif/">https://www.roseidf.org/outils-ressources/energif/</a>	DRIEAT et Conseil régional d'Île-de-France	Annuellement
	<p>Lutte contre le réchauffement climatique</p> <p>- Renforcement de la production d'ENR</p>	<p>Production EnR à l'échelle communale en 2021 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 22 installations photovoltaïques produisant 37 MWh (2021) pour la filière de la production d'électricité</li> <li>- 0 installation pour la filière de la production de chaleur.</li> </ul>	<p>Evolution de la production EnR</p> <p>- Nombre d'installations EnR</p>	<a href="https://www.roseidf.org/outils-ressources/energif/">https://www.roseidf.org/outils-ressources/energif/</a>	DRIEAT et Conseil régional d'Île-de-France	Annuellement

	Objectif du PLU	Etat « Zéro »	Indicateurs proposés	Données ou outils à utiliser	Producteurs	Temporalité
	Lutte contre le réchauffement climatique - Ilot de chaleur urbaine	Etat des zones urbaines les plus vulnérables pour les populations vis-à-vis de l'effet des îlots de chaleur (2025) : - Secteur de projet classé en zone 2 vulnérabilité faible aux îlots de chaleur urbaine.	Evolution des zones urbaines les plus vulnérables pour les populations vis-à-vis de l'effet des îlots de chaleur	<a href="https://cartoviz2.institutparisregion.fr/">https://cartoviz2.institutparisregion.fr/</a>	Institut Paris Région	Annuellement

**CHAPITRE VIII : DESCRIPTION DES METHODES  
UTILISEES POUR REALISER L'EVALUATION**

## I - ORGANISMES ET DOCUMENTS CONSULTÉS

La liste non exhaustive est :

- L'ARS (Agence Régionale de Santé) ;
- Les formulaires standards de données des sites Natura 2000 retenus ainsi que leur Document d'Objectifs (DOCOB) ;
- Le DDRM (Dossier Départemental des Risques Majeurs) de l'Essonne,
- Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Seine-Normandie 2022-2027 ;
- Le PGRI (Plan de Gestion des Risques d'Inondation) Seine-Normandie 2022-2027 ;
- Le classement du bruit des infrastructures de transports terrestres de l'Essonne (Préfecture de l'Essonne) ;
- Le SDC (Schéma Départemental des Carrières) de l'Essonne ;
- Le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Écologique) Ile-de-France ;
- Le SDRIF-e (Schéma directeur de la région Île-de-France).

## II - BIBLIOGRAPHIE

Les cartes suivantes ont été consultées :

- carte IGN au 1/25 000ème,
- orthophotoplan des communes via Géoportail.

Les principaux sites consultés sont les suivants :

- Général : [www.carmen.developpement-durable.gouv.fr](http://www.carmen.developpement-durable.gouv.fr),  
[www.cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr](http://www.cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr) ;
- Milieus naturels : [www.inpn.mnhn.fr](http://www.inpn.mnhn.fr),
- Eau : [www.aires-captages.fr](http://www.aires-captages.fr), [www.solidarites-sante.gouv.fr](http://www.solidarites-sante.gouv.fr),  
[www.assainissement.developpement-durable.gouv.fr](http://www.assainissement.developpement-durable.gouv.fr), [www.bnpe.eaufrance.fr](http://www.bnpe.eaufrance.fr),  
[www.services.eaufrance.fr](http://www.services.eaufrance.fr), [bdtoupage.eaufrance.fr](http://bdtoupage.eaufrance.fr), [hydro.eaufrance.fr](http://hydro.eaufrance.fr), [www.gesteau.fr](http://www.gesteau.fr),  
[www.adeseaufrance.fr](http://www.adeseaufrance.fr) ;
- Risques : [www.infoterre.brgm.fr](http://www.infoterre.brgm.fr), [www.georisques.fr](http://www.georisques.fr) ;
- Pollutions : [www.basol.fr](http://www.basol.fr), [www.sisfrance.net](http://www.sisfrance.net) ;
- Énergies : [www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr](http://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr), [www.territoires-climat.ademe.fr](http://www.territoires-climat.ademe.fr)

## CHAPITRE IX : RESUME NON TECHNIQUE

**LE RÉSUMÉ NON TECHNIQUE FAIT L'OBJET D'UN RAPPORT INDÉPENDANT**





## MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE TIGERY

### Résumé Non Technique

## SOMMAIRE

<b>PROPOS INTRODUCTIFS SUR L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE</b>	<b>3</b>
<b>I - OBJET DE LA PROCEDURE</b>	<b>4</b>
<b>II - ORGANISATION DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE</b>	<b>6</b>
<b>III - ÉTUDE DE COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS CADRES</b>	<b>6</b>
<b>IV - SYNTHÈSE DES SENSIBILITES ET DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX SUR LE TERRITOIRE</b>	<b>8</b>
<b>V - ÉVOLUTIONS TENDANCIELLES DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX SUR LE SECTEUR DE PROJET</b>	<b>10</b>
<b>VI - PIÈCES MODIFIÉES DU PLU EN VIGUEUR</b>	<b>10</b>
<b>VII - LES INCIDENCES POTENTIELLES ET MESURES RETENUES LORS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET REVISION DU PLU DE PIERRELAYE</b>	<b>11</b>
A - MILIEUX NATURELS, BIODIVERSITE ET CONTINUITES ECOLOGIQUES	11
B - PAYSAGE	11
C - GESTION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES	11
D - RESSOURCE EN EAU	12
E - RISQUES NATURELS	12
F - RISQUES TECHNOLOGIQUES	12
G - NUISANCES SONORES	13
H - POLLUTIONS ET DECHETS	13
I - AIR, ENERGIE, CLIMAT	13
<b>VIII - LES INCIDENCES RESIDUELLES DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU DE TIGERY</b>	<b>14</b>

## PROPOS INTRODUCTIFS SUR L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

### ➤ Pourquoi une évaluation environnementale ?

En réponse à la directive européenne n°2001/41/CE du 27 juin 2001, la loi d'Accélération et de Simplification de l'Action Publique (ASAP) n°2020-1525 a été promulguée en date du 7 décembre 2020. Le décret n°2021-1345, pris en application de cette loi ASAP, est entré en vigueur le 13 octobre 2021. Il modifie le régime applicable à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et finalise la transposition de la directive européenne précitée.

Désormais, la plupart de ces procédures d'évolution des documents d'urbanisme est obligatoirement soumise à évaluation environnementale ; c'est le cas notamment des procédures d'élaboration et de révision de PLU (article R122-17, I, 48° du Code de l'Environnement).

S'agissant d'une procédure d'évolution de PLU, la présente modification simplifiée du PLU de Tigery n'est pas soumise à une évaluation environnementale systématique. A ce titre, cette procédure a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas en date du 3 mai 2024. Sur la base de cette saisine, par décision en date du 3 juillet 2024, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) d'Ile-de-France a soumis la procédure de modification simplifiée du PLU de Tigery à une évaluation environnementale.

La décision de recourir à une évaluation environnementale a été principalement motivée par la nécessité d'analyser la corrélation entre l'artificialisation des sols et les besoins identifiés d'extension des espaces à vocation économique et des équipements à l'échelle de l'intercommunalité et les effets du projet sur les thématiques suivantes :

- les milieux naturels, y compris les zones humides, qui ont des fonctionnalités écologiques susceptibles d'être dégradées par les constructions prévues ou permises par le projet de PLU, et la mise en œuvre d'une démarche « éviter, réduire, et, le cas échéant, compenser » de qualité,
- les nuisances sonores, d'émissions de polluants et de gaz à effet de serre et de consommations énergétiques plus importantes, d'aggravation des îlots de chaleur, et de risques technologiques spécifiques liés aux activités de datacenter du fait de la localisation et de la nature des développements prévus ou permis par le projet de PLU,
- la préservation du paysages,
- les aléas d'inondation par remontée de nappes.

### ➤ Intérêt d'une évaluation environnementale

L'évaluation doit être conçue comme un processus d'amélioration du plan (PLU).

Elle permet de vérifier que l'ensemble des facteurs environnementaux a bien été identifié et pris en compte. Elle doit s'assurer que les orientations du PLU permettent de favoriser, par une démarche itérative, la qualité environnementale du projet de territoire et d'éviter, réduire ou compenser les impacts négatifs susceptibles d'être créés.

Une évaluation environnementale ne doit pas forcément traiter tous les thèmes environnementaux de façon détaillée et exhaustive. L'attention devra porter particulièrement sur les thèmes sur lesquels le PLU a le plus d'incidences et ceux sur lesquels il y a le plus d'enjeux environnementaux.

Le rapport sur les incidences environnementales contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le plan ou le programme, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres plans ou programmes relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur.

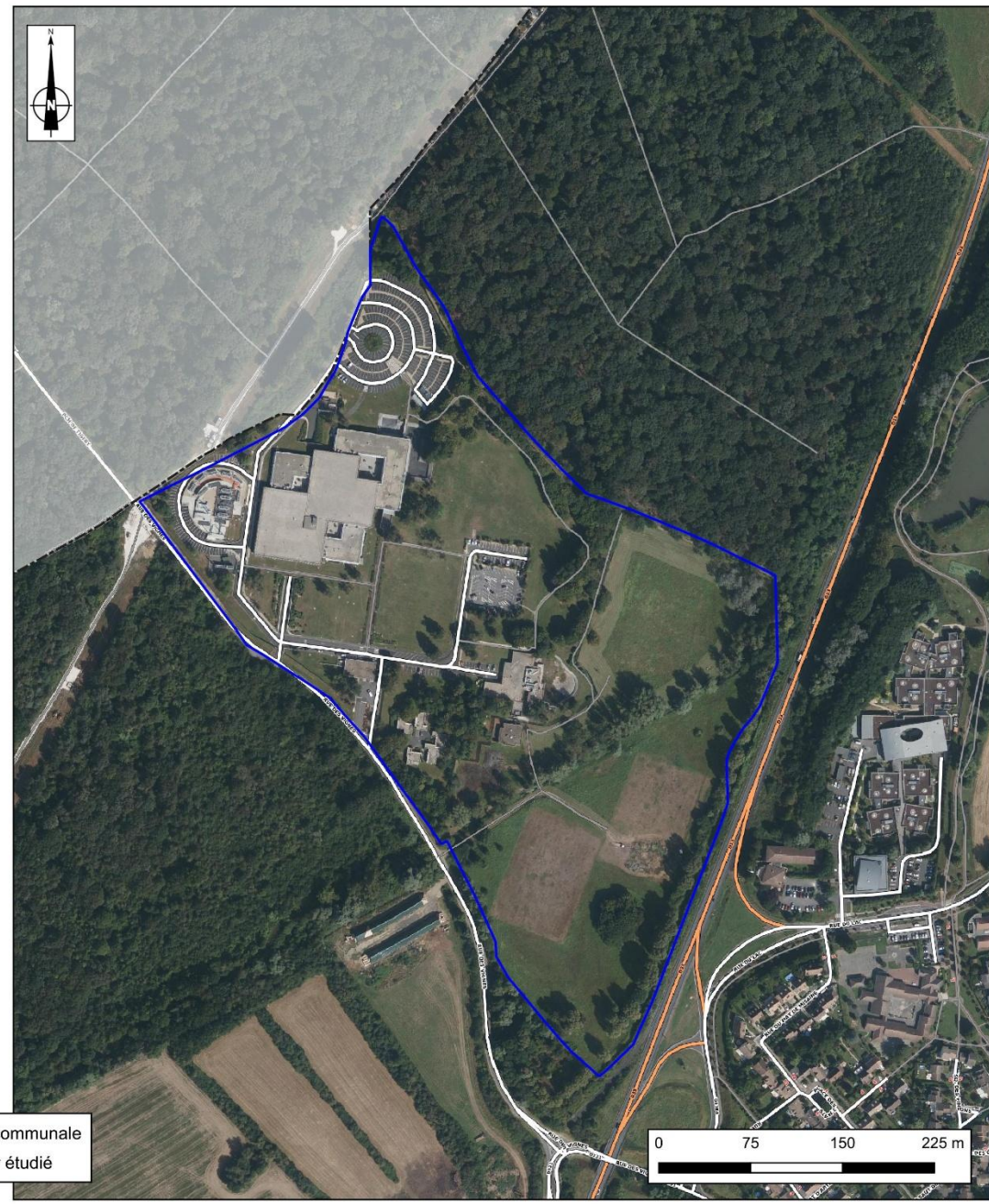
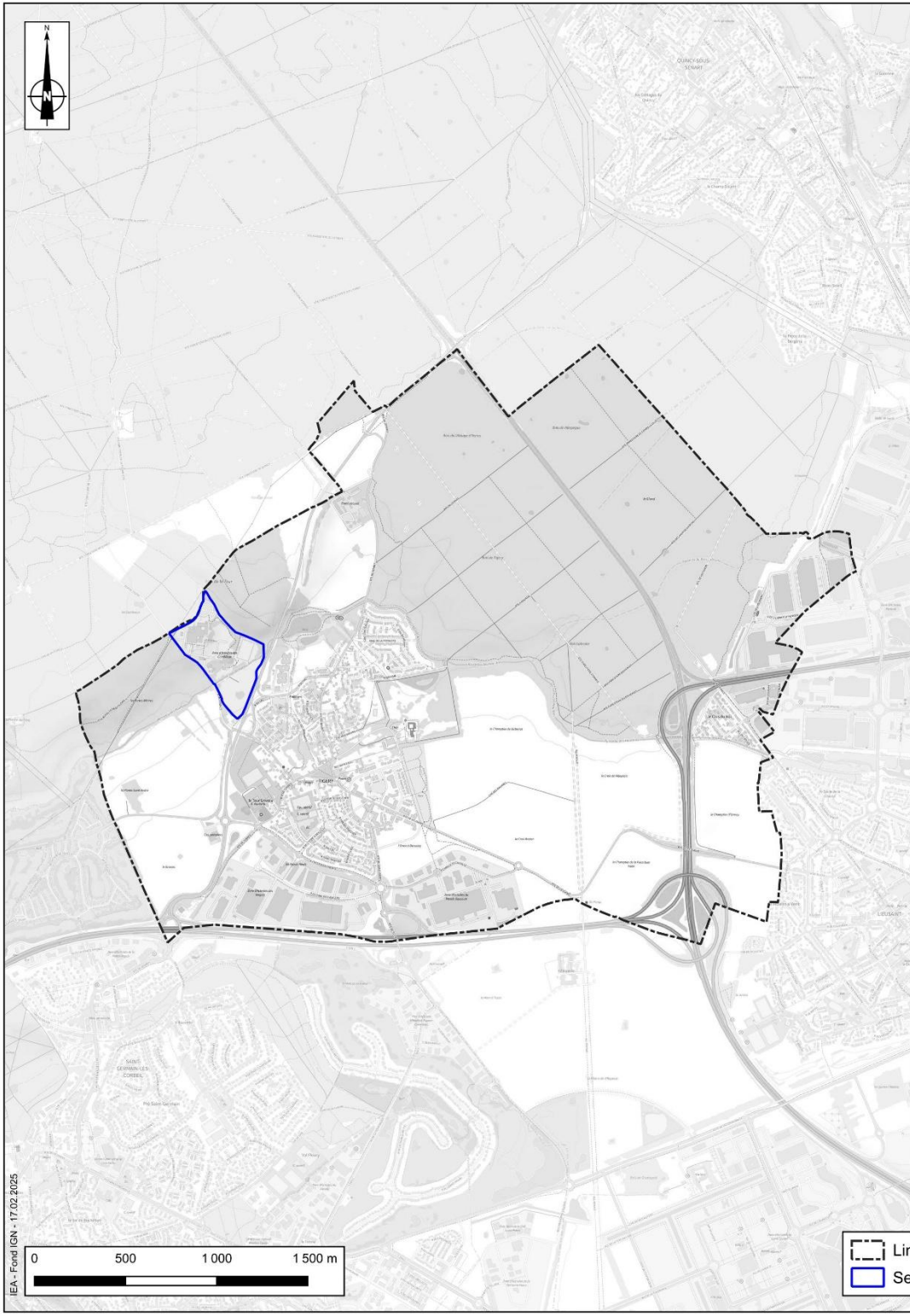
Ainsi, elle doit se limiter à une évaluation des incidences de l'évolution du PLU sur l'environnement, et notamment des incidences négatives. Elle n'est pas là pour juger de l'efficacité du PLU ni des objectifs qu'il affiche.

## I - OBJET DE LA PROCEDURE

La commune de Tigery est située au Sud-Est de Paris dans le département de l'Essonne en limite avec le département de la Seine-et-Marne. Elle fait partie de la Communauté d'Agglomération Paris Sud Seine-Essonne-Sénart.

La commune a été sollicitée par le propriétaire actuel du site (Société Générale) et le porteur de projet visant le rachat du site afin de permettre le réaménagement du site pour l'implantation d'une nouvelle ferme de stockage de données (data-center) dans la continuité des activités qui y sont menées depuis les 5 dernières décennies sur le site.

Ainsi, à travers la procédure de modification simplifiée du PLU, la commune de Tigery souhaite modifier les dispositions réglementaires de la zone UXc sans toutefois remettre en cause l'équilibre générale du document d'urbanisme afin de permettre le maintien de l'activité de stockage de données immatérielles d'ores et déjà présente sur le site et son réaménagement.



## II - ORGANISATION DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le présent rapport d'évaluation environnementale suit le procédé suivant :

1. **Identification des enjeux et sensibilités environnementales** présents sur le territoire communal et ses abords. Cet état initial de l'environnement correspond au **scénario de référence**. Il est zoomé sur le secteur de projet.
2. **Analyse des incidences potentielles sur l'environnement** au regard des choix retenus par la commune au sein des différentes pièces modifiées du PLU : règlement écrit. Il s'agit de l'analyse des incidences potentielles par pièce. Ces incidences potentielles peuvent être positives, neutres ou négatives. Cette analyse des incidences inclut également un zoom sur les sites Natura 2000 qui sont des espaces particulièrement intéressants d'un point de vue écologique. Il s'agit de l'analyse des incidences Natura 2000. Enfin, l'analyse transversale par pièce est ensuite détaillée par thématique afin de faciliter l'identification de certaines mesures à mettre en place. Il s'agit de l'analyse potentielle par thématique. A ce stade, il ne s'agit encore que d'incidences potentielles négatives puisqu'aucune mesure n'a été mise en œuvre afin d'éviter, réduire ou compenser ces incidences potentielles.
3. **Présentation des mesures retenues** dans le projet de modification simplifiée du PLU. Les mesures établies s'inscrivent dans l'ordre de priorité suivante : éviter l'incidence, réduire l'incidence, compenser l'incidence. Ainsi, le présent rapport d'évaluation environnementale recense, pour chacune des incidences potentielles retenues, les mesures d'évitement et/ou de réduction et/ou de compensation développées dans le projet de modification simplifiée du PLU.
4. **Identification des incidences résiduelles sur l'environnement** au regard des mesures d'évitement et/ou de réduction et/ou de compensation développées dans le projet de modification simplifiée du PLU. L'objectif est d'évaluer l'impact des mesures établies sur les incidences potentielles afin de définir un degré d'incidence résiduelle. Si les mesures retenues évitent, réduisent ou à défaut compensent l'incidence potentielle analysée alors l'incidence résiduelle est moindre que l'incidence potentielle (incidence potentielle > incidence résiduelle). Ces incidences résiduelles peuvent même être positives si les mesures mises en place apportent une plus-value par rapport au scénario de référence. A l'inverse, si aucune mesure n'est mise en œuvre ou si celles-ci sont jugées insuffisantes, l'incidence potentielle négative conserve le même degré d'impact (incidence potentielle = incidence résiduelle).

## III - ÉTUDE DE COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS CADRES

La commune de Tigery fait partie de la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud seine-Essonnes-Sénart. A l'heure actuelle, le territoire communal n'est ni couvert par un SCoT, ni un schéma de mise en valeur de la mer, ni par un Plan de Déplacements Urbains (PDU). Toutefois, le SCoT Grand Paris Sud Seine-Essonnes-Sénart est en cours d'élaboration, arrêté le 4 février 2025 et sera approuvé à l'automne 2025.

En l'absence de SCoT applicable, la modification simplifiée du PLU de Tigery devra être compatible avec les documents d'échelon supérieur approuvés sur son territoire :

- « *les orientations réglementaires* » du Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF), approuvé le 27 décembre 2013 et le SDRIF-e, approuvé par le Conseil Régional le 11 septembre 2024 dont l'approbation définitive par décret est envisagée pour le début d'année 2025 ;
- le Plan Climat Air Energie Territorial de Grand Paris Sud Seine-Essonnes-Sénart, adopté en le 17 décembre 2019.
- « *les orientations fondamentales* » du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie 2022-2027 approuvé le 6 avril 2022 ;
- « *les objectifs de gestion* » du Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Seine-Normandie approuvé le 3 mars 2022 ;
- le Schéma Régional des Carrières d'Île-de-France est en cours d'élaboration, à défaut le Schéma Départemental des Carrières de l'Essonne approuvé par arrêté préfectoral le 12 mai 2014 ;

- le Schéma Régional de Cohérence Écologique d'Île-de-France approuvé le 26 septembre 2013 ;
- le Plan de Déplacements Urbain d'Île-de-France, approuvé le 19 juin 2014 qui sera remplacé par le Plan de Mobilité d'Île-de-France, arrêté par la Région le 27 mars 2024 et dont l'approbation est prévue en septembre 2025 ;

L'étude de ces documents cadres montre une compatibilité de la modification simplifiée du PLU avec les documents stratégiques d'échelle supérieure compte tenu de :

- La préservation de la lisère urbaine des massifs de 100 ha, du ruisseau des Hauldres et de ses abords répondant aux orientations des différents documents supra demandant la protection des éléments naturels,
- La préservation du ruisseau des Hauldres et de ses abords, la gestion à la parcelle des eaux pluviales, du raccordement obligatoire au réseau d'assainissement collectif, de la mise en place d'une emprise au sol maximale et d'un coefficient de pleine-terre, de la plantation des espaces libres répondant aux enjeux de gestion des ruissellements des eaux de pluie, de pollution de l'eau et de qualité de la ressource en eau et des milieux aquatiques, d'imperméabilisation des sols,
- La densification et la restructuration d'un site existant répondant aux orientations en matière de consommation foncière,
- La restructuration du site pouvant permettre le traitement des sols potentiellement pollués sur le site répondant aux orientations en matière de pollution des sols,
- Des dispositions réglementaires bordant les possibilités d'aménagement du site concernant le risque d'aléa retrait-gonflement des argiles et de remontée de nappe phréatique répondant aux orientations demandant la prise en compte des risques naturels.

## IV - SYNTHÈSE DES SENSIBILITÉS ET DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX SUR LE TERRITOIRE

Les principaux enjeux environnementaux identifiés sur le secteur de projet sont les suivants :

THEMATIQUE	ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX
<b>MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE</b>	Secteur de projet comportant une lisière urbaine des boisements de plus de 100 hectares inscrits au SRCE en raison de l'encerclement du secteur par la ZNIEFF de type II « Forêt de Sénart ». Secteur de projet comportant un réservoir de biodiversité, un corridor et continuum de la sous-trame bleue traversant le site constitué par le ruisseau des Hauldres, classé en cours d'eau à fonctionnalité réduite. Présence d'une végétation ordinaire sur le secteur. Présence de zones humides probables sur le secteur selon la DRIEAT.
<b>PATRIMOINE ET PAYSAGE</b>	Aucun enjeu en raison de l'absence de vue depuis les constructions ou les axes de circulation limitrophes et de l'absence de d'une zone réglementaire de protection du paysage sur le secteur ou à proximité.
<b>CONSOMMATION FONCIERE</b>	Aucun enjeu en raison de l'urbanisation du secteur à l'heure actuelle.
<b>RESSOURCE EN EAU</b>	Secteur inscrit au sein de deux masses d'eau souterraines dont l'une possède un état chimique mauvais.
<b>RISQUES NATURELS</b>	Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe ou aux inondations de cave sur la quasi-totalité du secteur. Secteur sensible au phénomène de ruissellement en raison de la composition du sous-sol. Exposition à un aléa fort au retrait-gonflement des argiles sur la quasi-totalité du secteur.
<b>RISQUES TECHNOLOGIQUES</b>	1 ICPE non SEVESO situé sur le secteur.
<b>POLLUTIONS (AIR, EAU, SOL, LUMINEUSE) - NUISANCES SONORES - DECHETS</b>	Secteur inclus dans les deux masses superficielles d'eau : <ul style="list-style-type: none"> <li>Le « ru des Hauldres de sa source au confluent de la Seine (exclu) » (FRHR73C) : état chimique sans ubiquiste bon, état chimique avec ubiquiste<sup>1</sup> mauvais et état écologique moyen ;</li> <li>Le « ruisseau le Madereau » (FRHR73C-F4603600) : état chimique indéterminé et état écologique moyen.</li> </ul> 1 site CASIAS sur le secteur et 1 site à proximité du secteur : <ul style="list-style-type: none"> <li>1 station-service liée à l'entreprise occupant le secteur à l'heure actuelle (Société Générale),</li> <li>1 décharge d'ordures ménagères au Sud-Ouest du secteur.</li> </ul> Pollution lumineuse assez importante en relais du halo de l'aire de vie parisienne réduite par le massif de la forêt de Sénart.

<sup>1</sup> Composé chimique émis par les activités humaines, à caractère persistant, bioaccumulable et toxique.

THEMATIQUE	ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX
	<p>Secteur impacté par les 100 mètres affectés par le bruit lié à la RD 33 selon l'arrêté préfectoral relatif au classement acoustique des infrastructures de transport terrestre et à l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit en date du 20 mai 2003 puis actualisé en le 22 mars 2023.</p> <p>Secteur impacté par le bruit de la RD 33 dont la majeure partie du secteur dispose d'un niveau de bruit selon la carte des bruits de BruitParif situé entre 55 et 60 db en dessous des valeurs réglementaires mais au dessus de la valeur-cible de l'OMS.</p>
<p><b>AIR – CLIMAT - ENERGIE</b></p>	<p>Diminution des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre à l'échelle intercommunale entre 2013 et 2023.</p> <p>Secteur peu vulnérable aux effets d'îlot de chaleur urbaine.</p>

## V - EVOLUTIONS TENDANCIELLES DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX SUR LE SECTEUR DE PROJET

L'évolution probable de l'environnement du secteur de projet par le projet de modification simplifiée du PLU de Tigery dans la perspective d'un scénario « au fil de l'eau » suppose que l'on étudie, à partir de l'état initial de l'environnement décrit au paragraphe précédent, l'évolution de l'environnement en l'absence du projet, c'est-à-dire tels que le PLU en vigueur le prévoit.

Au regard de l'état initial de l'environnement réalisé donnant à voir les dynamiques s'opérant sur la commune, les éléments à prendre en compte dans le projet sont les suivants :

- L'incidence sur la ressource en eau tant en matière de gestion des eaux usées et pluviales que de la consommation d'eau nécessaire à l'activité de datacenter,
- L'incidence sur la biodiversité présente sur le site, sur la lisière urbaine avec le massif de la forêt de Sénart, sur le ruisseau des Hauldres et les zones humides présentes sur le site,
- L'augmentation de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre de par la nature de l'activité accueillie sur le site,
- L'exposition des personnes aux effets d'îlot de chaleur selon la gestion employée pour la récupération de la chaleur fatale produite par l'activité accueillie sur le site,
- L'incidence des risques de retrait-gonflement des argiles, de ruissellement et de remontée de nappe sur les nouvelles constructions et les aménagements des espaces libres,
- L'augmentation des nuisances sonores et de la pollution lumineuse,
- L'exposition des personnes à des sols pollués lors de la restructuration du site.

## VI - PIÈCES MODIFIÉES DU PLU EN VIGUEUR

Afin de permettre la restructuration du site accueillant l'installation de stockage de données et de maintenance de la Société Générale présente depuis plus de 5 décennies sur la commune de Tigery, seul le règlement écrit du PLU de Tigery a été modifié à hauteur du glossaire afin de définir la notion de datacenter et à hauteur de la zone UXc dans laquelle le secteur de projet est classé au règlement graphique du PLU. L'article 1 de la zone UXc du PLU de Tigery a été amendé afin de conditionner l'interdiction des constructions à usage d'entrepôts exception faite de celles destinées au stockage de données immatérielles. En effet, depuis la réforme des dispositions applicables aux destinations issue du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 et de l'arrêté du 10 novembre 2016 modifié aux termes de l'arrêté du 22 mars 2023, les data-centers relèvent de la destination des entrepôts. Afin de lever toute ambiguïté, la commune a engagé cette procédure de modification simplifiée du PLU afin de préciser davantage l'objet de ladite interdiction des constructions à usage d'entrepôts pour permettre que soit maintenue l'activité de stockage de données immatérielles, véritablement distincte de l'entrepôt au sens classique du terme (c'est-à-dire entendu comme lieu de stockage de marchandises générant potentiellement une forte activité logistique et d'éventuelles nuisances au plan environnemental).

## VII - LES INCIDENCES POTENTIELLES ET MESURES RETENUES LORS DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU DE TIGERY

Au regard des sensibilités du secteur impacté par la modification simplifiée du PLU de Tigery et de l'objet de la procédure, il apparaît que le projet puisse impacter le territoire de Tigery de la manière suivante :

### A - MILIEUX NATURELS, BIODIVERSITÉ ET CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Incidences potentielles retenues	Niveau d'incidences
Aucune incidence potentielle retenue en raison de la distance d'éloignement, de l'absence de la localisation dans le même bassin versant que les deux sites Natura 2000.	Non significatif
Aucune incidence potentielle retenue.	Non significatif
Aucune incidence potentielle retenue en raison de la présence d'une disposition réglementaire en vigueur.	Non significatif
Aucune incidence potentielle retenue en raison de la présence d'une disposition réglementaire en vigueur protégeant le ruisseau des Hauldres et ses abords.	Non significatif
Dégradation, destruction d'habitats pouvant accueillir une biodiversité dite « ordinaire » due au réaménagement du site.	Faible
Dégradation, destruction d'une zone humide.	Fort

Pour réduire l'impact de la restructuration du site sur la biodiversité et les continuités écologiques, le PLU en vigueur intégrait d'ores et déjà des prescriptions réglementaires en faveur de la végétalisation et la préservation de ces composantes :

- Identification du ruisseau des Hauldres et de ses abords en élément du paysage à préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme,
- Inconstructibilité de la lisière urbaine du massif de plus de 100 ha de la forêt de Sénart,
- Mise en place d'une emprise au sol maximale et d'un coefficient de pleine-terre,
- Plantation des espaces libres par des arbres de haute-tige.

La diversité des espaces végétalisés existants ou à aménager peut accueillir les individus d'avifaune patrimoniale observés ainsi que les espèces des autres groupes faunistiques et maintient les fonctions de la lisière forestière en lien avec le réservoir de biodiversité qu'est la Forêt de Sénart.

### B - PAYSAGE

Incidences potentielles retenues	Niveau d'incidences
Aucune incidence potentielle retenue de par la présence d'une végétation d'une densité et d'une hauteur conséquente masquant toute visibilité et de par les dispositions réglementaires en vigueur en faveur de la préservation des paysages et de la qualité architecturale.	Non significatif
Aucune incidence potentielle retenue.	Non significatif

Au regard de sa localisation en lisière de la forêt de Sénart et de par les boisements bordant les voiries longeant le site (RD 33 et rue des Vignes), le secteur n'est pas perceptible depuis ces voiries. Par ailleurs, le site n'est inclus dans aucune zone réglementaire de protection architecturale ou paysagère.

Malgré l'absence d'incidences potentielles sur le paysage, plusieurs dispositions réglementaires de la zone UXc du PLU en vigueur veillent à préserver la qualité paysagère du site (intégration des constructions au sein du paysage environnant au sein du règlement, aspect des matériaux, hauteur, aspect des toitures...).

## C - GESTION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

Incidences potentielles retenues	Niveau d'incidences
Aucune incidence potentielle retenue en raison du caractère d'ores et déjà artificialisé et bâti du site et par les dispositions réglementaires en vigueur en en faveur de la limitation de l'emprise au sol et de la préservation d'espaces de pleine-terre.	Non significatif

Au regard de sa localisation sur un site d'ores et déjà urbanisé, le secteur de projet n'est pas susceptible de consommer d'espaces naturels, agricoles et forestiers. De plus, le règlement de la zone UXc du PLU en vigueur présente d'ores et déjà des mesures pour réduire l'artificialisation du secteur (emprise au sol maximale et coefficient de pleine-terre).

## D - RESSOURCE EN EAU

Incidences potentielles retenues	Niveau d'incidences
Augmentation du besoin en ressource en eau pour alimenter les systèmes de refroidissement des serveurs en raison de la nature de l'activité qui sera maintenue voire développée sur le site.	Modéré

Pour réduire l'impact potentiel de la restructuration du site sur la ressource en eau tant en termes de besoin quantitatif que de gestion des eaux pluviales et usées générées par l'activité de datacenter, le PLU en vigueur intègre d'ores et déjà des prescriptions réglementaires en faveur de :

- La gestion à la parcelle des eaux pluviales permettant de limiter le phénomène de ruissellement et de charges en polluant,
- Du raccordement au réseau d'assainissement collectif,
- De la préservation du ruisseau des Hauldres et de ses abords.

## E - RISQUES NATURELS

Incidences potentielles retenues	Niveau d'incidences
Aucune incidence potentielle retenue.	Non significatif
Aucune incidence potentielle retenue en raison des dispositions réglementaires en vigueur.	Non significatif
Augmentation limitée de la surface imperméabilisée pouvant favoriser le risque de ruissellement sur le site au regard des dispositions réglementaires en vigueur.	Très faible
Aucune incidence potentielle retenue en raison de la présence de dispositions en faveur de la prise en compte de ce risque au sein du règlement écrit.	Non significatif
Aucune incidence potentielle retenue.	Non significatif

Afin de limiter l'aggravation de l'exposition aux ruissellements, au retrait-gonflement des argiles et au remontée de nappe, le PLU en vigueur intègre d'ores et déjà des prescriptions réglementaires en faveur de :

- La collecte des eaux pluviales à la source,
- La végétalisation et préservation de surface de la pleine terre,
- L'interdiction de sous-sols et de remblais dans les zones sensibles aux remontées de nappe,
- La mise en œuvre de techniques adaptées au retrait-gonflement des argiles.

## F - RISQUES TECHNOLOGIQUES

Incidences potentielles retenues	Niveau d'incidences
Exposition des personnes au risque technologique par le maintien et la restructuration de l'installation de stockage de données existante.	Très faible

Aucune incidence notable n'a été relevée pour cette thématique en raison que l'ICPE présente sur le site constitue l'installation de stockage de données, objet de la procédure de modification simplifiée du PLU. Par ailleurs, elle se situe à l'écart de l'enveloppe urbaine renfermant les habitations de la commune de l'autre côté de la RD 33.

## G - NUISANCES SONORES

Incidences potentielles retenues	Niveau d'incidences
Expositions potentielles de personnes à des nuisances sonores liées à l'implantation de l'activité de datacenter le long d'une voie repérée à la carte des bruits stratégiques et au classement sonore que le projet devra respecter (isolation acoustique en adéquation avec l'arrêté) et à l'activité en elle-même générant du bruit (serveur, systèmes de refroidissement).	Faible

L'impact des nuisances sonores induites par l'augmentation du trafic prévue sur le secteur et la production potentielle de nuisances sonores de l'activité en elle-même (serveurs, systèmes de refroidissement) est réduit en raison de la localisation du secteur encerclée par le massif de la forêt de Sénart, à l'écart de l'enveloppe urbaine renfermant les habitations de la commune de l'autre côté de la RD 33.

## H - POLLUTIONS ET DECHETS

Incidences potentielles retenues	Niveau d'incidences
Dégradation limitée de la qualité des eaux superficielles et souterraines à la suite du maintien et de la restructuration de l'installation de stockage de données en raison de dispositions réglementaires du PLU en vigueur encadrant les possibilités d'artificialiser et la gestion des eaux pluviales et des rejets d'eaux usées du site réduisant le risque de pollution.	Très faible
Aucune incidence potentielle retenue en raison de la présence d'une activité équivalente sur le secteur à l'heure actuelle et en raison de dispositions réglementaires du PLU en vigueur encadrant les rejets des eaux usées.	Non significatif
Expositions potentielles de personnes à la pollution du sol en raison du maintien et de la restructuration de l'activité existante sur le site.	Faible

Incidences potentielles retenues	Niveau d'incidences
Exposition potentielle de personnes et des espèces à la pollution lumineuse (impact sur la santé humaine et la trame noire) en raison du maintien et de la restructuration de l'activité existante sur le site.	Modéré
Production équivalente de déchets en raison du maintien et de la restructuration de l'activité existante sur le site et en raison d'une disposition réglementaire en vigueur.	Très faible

Pour réduire l'impact potentiel du projet sur la pollution des eaux par ruissellement et sur la pollution des sols, le PLU en vigueur intègre d'ores et déjà des prescriptions réglementaires en faveur de :

- La préservation du ruisseau des Hauldres au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme,
- Le raccordement des constructions au réseau collectif de distribution d'eau potable et d'assainissement,
- Le prétraitement des rejets dans le réseau d'eaux usées pour les eaux autres que domestiques sous réserve d'une autorisation de rejet de la commune ou du gestionnaire,
- La gestion des eaux pluviales à la parcelle (stockage, infiltration, réutilisation) ou dans le réseau public d'eaux pluviales en cas mise en place de solutions de gestion à la parcelle avec un débit de fuite n'excédant par 1 litre par seconde par hectare,
- La mise en place d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité assurant une protection efficace du milieu naturel pour toute installation industrielle, artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'eau,
- Le raccordement en souterrain des réseaux concessionnaires (télécommunications, électricité),
- Le traitement des fumées odeurs autres évacuations gazeuses et des effluents industriels.

Par ailleurs, au regard de la baisse de la production de déchets observée ces dernières années malgré la présence de l'installation de stockage de données de la Société Générale, l'impact de la restructuration du site peut être nuancé sur la production de déchets.

## I - AIR, ENERGIE, CLIMAT

Incidences potentielles retenues	Niveau d'incidences
Besoins en énergie (chauffage, électricité, etc.) en raison du maintien et de la restructuration de l'activité existante sur le site.	Modéré
Expositions potentielles de personnes à la pollution de l'air en raison de l'activité en elle-même générant des émissions de GES (serveur, systèmes de refroidissement).	Modéré
Expositions potentielles de personnes aux îlots de chaleur en raison de l'activité en elle-même générant de la chaleur fatale (serveur, systèmes de refroidissement).	Faible

Pour réduire l'impact de la restructuration du site sur la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre (GES) et l'augmentation potentielle du phénomène d'îlots de chaleur, le PLU en vigueur intègre d'ores et déjà des prescriptions réglementaires en faveur de :

- L'identification du ruisseau des Hauldres et de ses abords en élément du paysage à préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme,
- L'inconstructibilité de la lisière urbaine du massif de plus de 100 ha de la forêt de Sénart,
- La mise en place d'une emprise au sol maximale et d'un coefficient de pleine-terre,
- La plantation des espaces libres par des arbres de haute-tige.

Par ailleurs, au regard de la baisse de la consommation d'énergie et des émissions de GES observée ces dix dernières années malgré la présence de l'installation de stockage de données de la Société Générale, l'impact de la restructuration du site peut être nuancé.

## VIII - LES INCIDENCES RESIDUELLES DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU DE TIGERY

Au regard des incidences potentielles négatives retenues et des mesures d'évitement ou de réduction mises en place, les impacts négatifs résiduels retenus sur l'environnement sont présentés ci-après selon les degrés d'incidence suivantes :

Degré d'incidence
Majeur
Fort
Modéré
Faible
Très faible
Non significatif
Positif

Incidences négatives potentielles du projet de modification simplifiée du PLU	Niveau d'incidences potentielles retenues à l'état initial	Niveau d'incidences après mesures	Procédure annexes influant sur le niveau d'enjeu hors PLU
Dégradation, destruction d'une zone humide.	Fort	Fort	Etude d'impact
Augmentation du besoin en ressource en eau pour alimenter les systèmes de refroidissement des serveurs en raison de la nature de l'activité qui sera maintenue voire développée sur le site.	Modéré	Modéré	Etude d'impact
Exposition potentielle de personnes et des espèces à la pollution lumineuse (impact sur la santé humaine et la trame noire) en raison du maintien et de la restructuration de l'activité existante sur le site.	Modéré	Modéré	Etude d'impact
Besoins en énergie (chauffage, électricité, etc.) en raison du maintien et de la restructuration de l'activité existante sur le site.	Modéré	Modéré	Etude d'impact
Expositions potentielles de personnes à la pollution du sol en raison du maintien et de la restructuration de l'activité existante sur le site.	Faible	Faible	Etude d'impact
Expositions potentielles de personnes à la pollution de l'air en raison de l'activité en elle-même générant des émissions de GES (serveur, systèmes de refroidissement).	Faible	Faible	Etude d'impact
Dégradation, destruction d'habitats pouvant accueillir une biodiversité dite « ordinaire » due au réaménagement du site.	Faible	Faible	Etude d'impact
Expositions potentielles de personnes à des nuisances sonores liées à l'implantation de l'activité de datacenter le long d'une voie	Faible	Faible	Etude d'impact

Incidences négatives potentielles du projet de modification simplifiée du PLU	Niveau d'incidences potentielles retenues à l'état initial	Niveau d'incidences après mesures	Procédure annexes influant sur le niveau d'enjeu hors PLU
repérée à la carte des bruits stratégiques et au classement sonore que le projet devra respecter (isolation acoustique en adéquation avec l'arrêté) et à l'activité en elle-même générant du bruit (serveur, systèmes de refroidissement).			
Augmentation limitée de la surface imperméabilisée pouvant favoriser le risque de ruissellement sur le site au regard des dispositions réglementaires en vigueur.	Très faible	Très faible	Etude d'impact
Exposition des personnes au risque technologique par le maintien et la restructuration de l'installation de stockage de données existante.	Très faible	Très faible	Etude d'impact
Dégradation de la qualité des eaux superficielles et souterraines à la suite du maintien et de la restructuration de l'installation de stockage de données entraînant une augmentation de l'artificialisation et donc une pollution par ruissellement et des rejets d'eaux usées.	Très faible	Très faible	Etude d'impact
Production équivalente de déchets en raison du maintien et de la restructuration de l'activité existante sur le site et en raison d'une disposition réglementaire en vigueur.	Très faible	Très faible	Etude d'impact

Par les mesures d'évitement et de réduction d'ores et déjà mises en place dans le PLU en vigueur, les incidences potentielles permettent de conserver la situation initiale. Certains impacts ne font pas l'objet de mesures spécifiques au PLU. Toutefois, cela ne signifie pas que l'impact potentiel sera l'impact final du projet. En effet, le développement effectif du projet est conditionné à la validation de l'étude d'impact qui devra, le cas échéant, repartir des enjeux observés au PLU et proposer des mesures d'évitement, de réduction et de compensation adéquates. Ainsi, les incidences finales inscrits au PLU ne sont pas celles issus du développement du projet sur le territoire.