



Commune de Tigery



3. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

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

Avant-propos

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) constitue l'une des pièces essentielles du PLU : il présente les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour conduire l'évolution du territoire communal à l'horizon 2027. Il fait l'articulation entre, d'une part, le diagnostic duquel découle un certain nombre d'enseignements et, d'autre part, le zonage et règlement d'urbanisme du PLU. Ce document est complété par des orientations d'aménagements et de programmation portant, à une échelle plus fine, sur le devenir des principaux secteurs de projets.

Le contenu du PADD a été établi sur les bases suivantes :

- La prise en compte du diagnostic et des enseignements qui en découlent : le diagnostic fait en effet apparaître un certain nombre d'enseignements auxquels le PLU s'efforce d'apporter des réponses
- La réflexion de la municipalité et sa vision pour l'avenir du territoire
- L'intégration de l'avenir du territoire de la commune de Tigery dans une perspective plus large
- La prise en compte des principes définis à l'article L 121-1 du Code de l'urbanisme qui précise les objectifs de développement durable auxquels le PLU doit s'efforcer d'apporter une réponse.

• Introduction

La commune appartient à la ville nouvelle de Sénart. Tigery est une commune essentiellement résidentielle qui a su conserver sa ruralité marquée par ses exploitations agricoles, ses espaces naturels et son cadre de vie villageois et qui s'est développée de manière maîtrisée depuis les années 1980 jusqu'à aujourd'hui.

L'objectif est de poursuivre le développement pour conforter l'unité de la commune autour de son cœur de bourg par le biais des nouveaux logements créés, des futurs équipements collectifs, des commerces et services et des circulations douces projetées ou aménagées.

Dans les années à venir, la commune préservera la qualité de vie de son territoire tout en répondant aux attentes de ses habitants, en s'orientant vers un développement plus durable.

Le PADD s'organise autour de six grandes thématiques :

- 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**
- 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**
- 3- La confortation et la dynamisation du cœur de bourg**
- 4- L'amélioration du niveau d'équipements et de services**
- 5- Le développement et la confortation des activités économiques**
- 6- L'amélioration du maillage viaire, du niveau de services en transports en commun, du réseau de circulations douces**

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

Tigery bénéficie d'un cadre de vie agréable, apprécié par ses habitants. Il est constitué par :

- un patrimoine bâti qui est riche et bien conservé notamment dans le bourg (les maisons de village, les fermes, les châteaux...)
- la qualité de ces espaces publics (places et placettes...)
- un patrimoine naturel et paysager diversifié et étendu :
 - les espaces boisés : la forêt de Sénart, les resserres, l'allée royale, les alignements d'arbres...
 - les jardins publics et privés
 - les parcs publics et privés
 - les espaces agricoles,
 - les milieux humides : l'étang, le ru des Hauldres

L'objectif est 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.

Le maintien de la qualité de vie s'appuie également sur la prévention des risques présents sur la commune (retrait gonflement des argiles, pollution sonore et atmosphérique, transport de matières dangereuses).

A. Une trame verte importante à préserver

- les cônes de vue, les perspectives paysagères vers la forêt de Sénart et l'allée royale
- Les espaces boisés et les lisières des massifs de plus de 100 hectares (forêt de Sénart)
- 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
- Valoriser les entrées de ville à forte dimension paysagère (alignement de marronniers et platanes)
- Favoriser les continuités écologiques via l'allée royale entre la forêt de Sénart et la forêt de Rougeau
- Protéger la faune et la flore présentant un intérêt écologique notamment les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

B. Une trame bleue à mettre en valeur

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

C. La mise en valeur du patrimoine bâti

- Les maisons de village et les fermes (Plessis-Saucourt, de la Tour) ; accepter leur réhabilitation dans le respect des volumes existants
- Les châteaux et leur parc (Cénacle, Petit Château, Petit Sénart)
- le petit patrimoine lié à l'eau : le Pont aux Pourceaux, les lavoirs...

D. La prévention des risques

- 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

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

A. Objectifs socio-démographiques

- Contribuer à l'effort de construction nécessaire à l'échelle de la ville nouvelle
- Maintenir les équilibres démographiques, assurer le renouvellement des générations
- Développer une offre de logements adaptés à proximité des commerces, services et équipements du bourg
- Poursuivre la diversification de l'offre en logement, notamment à destination des jeunes et des jeunes ménages
- Permettre le maintien d'un niveau de service public et privé satisfaisant et adapté
- 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.
- Il est envisagé la construction de 670 logements à l'horizon 2027 soit une population d'environ 5000 habitants avec un rythme moyen de construction de 50 à 55 logements par an.

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

- Permettre une évolution douce des quartiers résidentiels déjà constitués (Clos du Roy, les Fossés neuf, le Parc Madame, le bourg...)
 - 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
 - Encourager les plantations favorables à la biodiversité
 - Maintenir les espaces verts privés et les cœurs d'îlots verts
 - Préserver l'harmonie architecturale des quartiers et des ensembles bâtis, tout en permettant l'expression d'une architecture contemporaine intégrée à l'environnement urbain
- Pour les nouveaux projets, adopter des formes urbaines compactes tout en soignant l'intégration paysagère
- 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.
- Permettre la construction de nouveaux logements sur des sites bien identifiés :
 - 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*
- Favoriser l'intégration paysagère et la qualité écologique des nouvelles constructions ou quartiers
- Favoriser le recours aux énergies renouvelables

Axe III.

La confortation et la dynamisation du cœur de bourg

- Renforcer son rôle de centralité en développant une nouvelle offre de logements
- Développer le commerce de proximité et principalement le commerce constituant un lieu de vie et d'animation (commerces alimentaires et « de bouche »)
- Développer une offre commerciale et de services adaptés à la demande des Tigeriens
- 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.*
- Améliorer son accessibilité en complétant le maillage viaire et piétons-cycles
- Aménager des espaces publics de qualité (place et stationnement)

Axe IV

L'amélioration du niveau d'équipements et de services

- Permettre la réalisation d'un nouveau centre de loisirs
- Transférer les services municipaux vers la ferme du Plessis Saucourt
- Aménager le hangar de la ferme du Plessis Saucourt et les « fosses à pulpes »
- Installer la fibre optique dans les quartiers résidentiels et le bourg

Axe V.

Le développement et la confortation des activités économiques sur le territoire

- Créer une nouvelle offre commerciale de proximité dans le centre bourg. Réalisation d'un supermarché
- Conforter les zones d'activités présentes sur le territoire (ZI Parisud 2 et 3)
- 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.
- Maintenir les activités agricoles de manière pérenne.

Axe VI.

L'amélioration du maillage viaire, du niveau de services en transport en commun, du réseau de circulations douces

- A l'échelle de la ville nouvelle :

- 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.

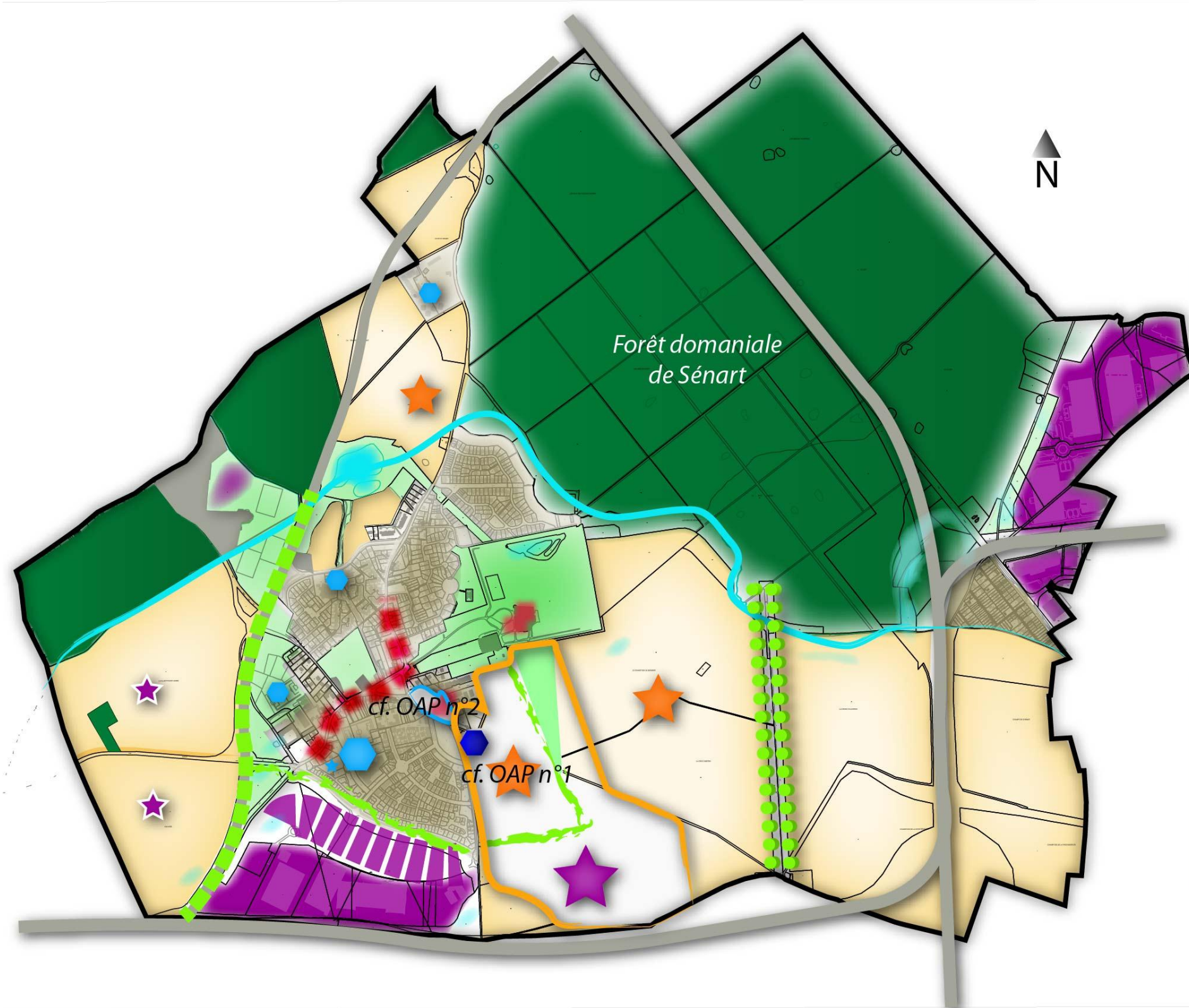
Cette amélioration devrait se traduire par :

- Une meilleure qualité de service sur les lignes RER
- Des accès aux gares facilités avec la mise en place d'une inter-modalité bus/train, vélo/train

- A l'échelle de la ville :

- Améliorer les liaisons entre le centre bourg et les quartiers d'habitat résidentiel.
- 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.
- Aménager la RD 33 afin de réduire la vitesse et diminuer le trafic de transit
- Créer des liaisons piétonnes et vélo le long du ru des Hauldres
- Conforter les itinéraires de randonnées présents sur le territoire

Cette orientation fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.



Axe 1 : Protection du patrimoine bâti, des paysages, des zones naturelles et du cadre de vie et des milieux sensibles. Confortation des activités agricoles et prévention des risques.

- Protéger le patrimoine bâti rural de village et les chateaux
- Protéger les espaces boisés
- Préserver les espaces agricoles
- Préserver les milieux humides

Axe 2 : Logements, urbanisme et consommation de l'espace

- ★ Programmer la perspective de construction de logements
- Permettre une évolution des quartiers existants
- Favoriser l'aménagement de la ZAC du Plessis-Saucourt

Axe 3 : Confortation et dynamisation du cœur de bourg

- ⬢ Conforter la nouvelle offre commerciale de proximité dans le centre bourg

Axe 4 : Amélioration du niveau d'équipements et de services

- Conforter et améliorer le niveau d'équipements
- ★ Créer un centre de loisirs

Axe 5 : Développement et confortation des activités économiques sur le territoire

- ★ Développer l'activité économique dans la ZAC du Plessis Saucourt
- ★ Identifier des sites du développement de l'activité économique à long terme
- Conforter les zones d'activités présentes sur le territoire
- Etendre la zone d'activité des Fossés Neufs
- Conforter l'activité agricole

Axe 6 : Amélioration du maillage viaire, du niveau de services en transport en commun et du réseau de circulations douces

- Aménager la RD 33 afin de réduire la vitesse et le trafic de transit