

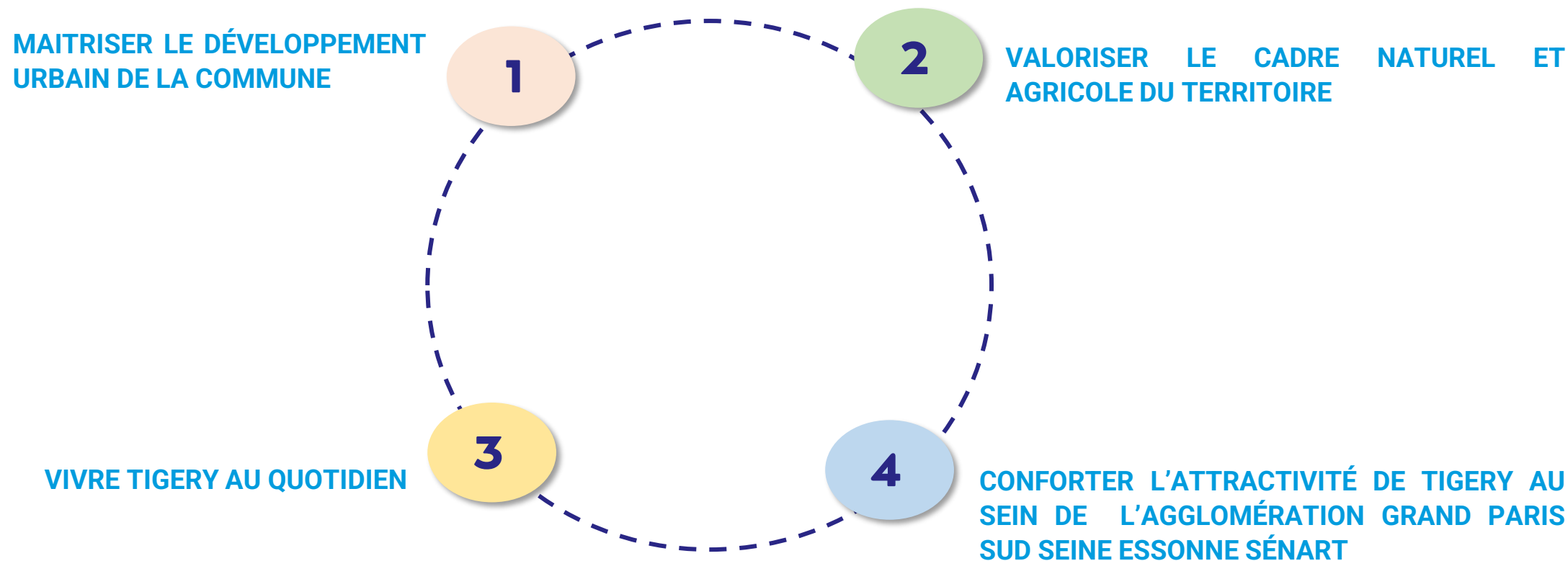


Révision du Plan Local d'Urbanisme

3. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Projet de PLU révisé arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 19 juin 2025

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables se décline en 4 axes :



Encadrer l'évolution du territoire

- **Maintenir la diversité des formes urbaines** présentes sur le territoire et conserver leurs caractéristiques avec une traduction réglementaire adaptée
- **Mieux gérer les transitions** entre habitat collectif et habitat pavillonnaire et/ou ensemble, bâti patrimonial
- **Préserver les caractéristiques des quartiers** en encadrant l'évolution urbaine :
 - Mieux encadrer le tissu urbain existant en « diffus »
 - Permettre des aménagements, extensions du bâti existant dans le respect des formes urbaines des différents quartiers ;
 - Protéger les cœurs d'îlots verts ;
 - Lutter contre l'artificialisation des sols en maîtrisant les mutations du parcellaire.
 - Porter une attention particulière aux gabarits, à l'aspect extérieur des constructions ainsi qu'au traitement des clôtures dans un objectif de valorisation du cadre bâti

• Conforter l'armature urbaine du territoire

- Maintenir l'équilibre « habitat / emplois »
- Sanctuariser les espaces naturels protégés
- Préserver les terres agricoles
- Encadrer la réalisation de nouveaux programmes sur des sites stratégiques (Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles)

1. MAITRISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN DE LA COMMUNE

Œuvrer pour un urbanisme durable et résilient anticipant les effets du changement climatique :

- **Réduire au maximum la consommation d'espaces agricoles :**

- un objectif de modération maximale de la consommation d'espaces agricoles,
- Limiter la consommation d'espaces à l'aménagement des secteurs de projet envisagé soit 40 hectares dans le respect des documents supra-communaux

- **Se prémunir des risques :**

- Maintenir le couvert végétal (boisements, zones humides, espaces enherbés...) et les zones d'expansion des crues qui contribuent à la régulation des flux hydrauliques superficiels et à la lutte contre les risques d'inondation par ruissellement
- Limiter l'imperméabilisation des sols pour favoriser l'infiltration des eaux
- Lutter contre la pollution des eaux et préserver la ressource en eau d'un point de vue quantitatif et qualitatif, en visant les objectifs de bon état des masses d'eau fixés par le SDAGE Seine-Normandie et le SAGE

- S'adapter au contexte géologique et prendre en compte les risques de mouvements de terrain existants : présence d'argile dans le sous-sol

- Adapter le développement à la capacité des réseaux (préservation et gestion des eaux) : encourager les modes d'aménagements en faveur de la perméabilisation des sols, de la gestion des eaux à la parcelle, dispositifs alternatifs de récupération des eaux...

- **Limiter les nuisances :**

- Maintenir un cadre de vie apaisé en limitant l'exposition de la population aux nuisances et de pollution atmosphérique
 - Assurer le recul des projets d'aménagement vis-à-vis des infrastructures routières
 - Prévoir des aménagements permettant de limiter les nuisances sonores (mur antibruit, merlon, etc.)
- Optimiser la gestion des déchets afin de réduire leurs impacts sur l'environnement et la salubrité publique

2. VALORISER LE CADRE NATUREL ET AGRICOLE DU TERRITOIRE

Envoyé en préfecture le 26/06/2025
Reçu en préfecture le 26/06/2025
Publié le
ID : 091-219106176-20250619-DEL_2025_31-DE

Protéger les milieux naturels, marqueur du paysage Tigérien :

- **Préserver les grandes entités naturelles et boisées, leurs lisières et les haies**, supports de biodiversité
- **Renforcer le rôle écologique des espaces agricoles** en favorisant la mise en place de réseaux de resserres, de haies
- **Mettre en valeur la présence de l'eau** sous toutes ses formes (zones humides, cours d'eau, mares et plans d'eau...)

- **Favoriser les continués écologiques** entre les réservoirs de biodiversité que sont la forêt de Rougeau et la forêt de Sénart

Promouvoir et renforcer la Trame Verte et Bleue comme vecteur de protection de la biodiversité :

- **Développer les continuités vertes et bleues existantes** notamment en :
 - **Faire entrer la nature dans la ville** : réintroduire le végétal dans les aménagements urbains et préserver des espaces de respiration (corridor faunique, espace verts, vergers, maraichage, végétalisation)
 - **Préservant la grande richesse de biodiversité** et toutes les composantes de la trame verte et bleue que ce soit de grande échelle (forêt de Sénart, allée royale, coulée verte) mais également les composantes d'échelle plus locale (jardins, haies, sentes...)
 - **Maintenir les cœurs d'îlot existants**, espaces de jardins, alignements d'arbres participant à la trame verte et aux continuités écologiques au sein même de l'espace urbain

Valoriser le paysage, le patrimoine naturel et bâti communal

- **Conserver et valoriser les perspectives** vers la forêt de Sénart et vers les espaces agricoles et l'allée royale
- **Assurer des transitions** paysagères de qualité entre les espaces urbains et les espaces agricoles, naturels et forestiers
 - Traiter les lisières
 - Aménager des transitions
- **Protéger et valoriser la diversité du patrimoine bâti local**
 - Mettre en valeur le patrimoine présent sur la commune (fermes, châteaux, pavillons, patrimoine religieux, cheminée, petit patrimoine lié à l'eau)

3. VIVRE TIGERY AU QUOTIDIEN

Envoyé en préfecture le 26/06/2025
Reçu en préfecture le 26/06/2025
Publié le 
ID : 091-219106176-20250619-DEL_2025_31-DE

Conserver l'esprit village de Tigery

- Conforter le dynamisme local et notamment du cœur de village en accueillant des commerces et services de proximité
- Développer des lieux de convivialité et de rencontre, vecteur d'animation et de lien social
- Favoriser la mixité sociale et fonctionnelle

Conforter la diversité des équipements et services

- Enrichir les équipements et services au quotidien :
 - Adapter l'offre en équipements et services de tous types et de qualité répondant aux besoins des Tigériens
- Etendre l'offre de soins et de confort à la personne
- Favoriser la pratique sportive pour tous bénéfiques pour la santé

Permettre de bien vivre à Tigery pour les seniors et les personnes à mobilités réduites

- Favoriser les projets médicalisés et/ou avec services communs (résidence multigénérationnelle établissement spécialisé...)
- Favoriser les travaux d'accessibilité PMR

3. VIVRE TIGERY AU QUOTIDIEN

Soutenir l'agriculture locale pour une alimentation saine et durable

- **Conforter Tigery comme « Terre nourricière de l'agglomération » et assurer le maintien des terres agricoles** et permettre les projets qualitatifs d'évolution de l'activité agricole au sein de l' Agglomération
- **Encourager le développement de dispositifs** permettant de valoriser la place de l'activité agricole dans l'identité tigerienne: conversion au bio, mise en valeur des producteurs et des produits, valorisation des circuits courts

Développer et maitriser les communications numériques tout en préservant le cadre de vie

- **Offrir un accès au développement numérique à tous** tout en préservant le paysage tigérien

3. VIVRE TIGERY AU QUOTIDIEN

Viser une meilleure performance énergétique et environnementale du bâti (rénovation énergétique, isolation) ainsi que **l'exploitation des énergies renouvelables**

- Privilégier le recours aux énergies renouvelables (**solaire, biomasse, filière bois...à**
- **Atténuer la pollution lumineuse nocturne** sur l'éclairage public/privé et la consommation d'énergie
- **Travailler à la bonne qualité énergétique et environnementale des bâtiments** d'activité économique, des équipements publics et des espaces de stationnement

Améliorer la qualité de l'habitat

- **Œuvrer pour la rénovation énergétique du bâti** ancien ou dégradé
- **Encourager la réhabilitation** des ensembles collectifs
- **Améliorer la performance énergétique et acoustique**
- **Encourager et réglementer l'insertion des énergies renouvelables** afin de favoriser leurs recours
- **Promouvoir la sobriété énergétique** (qualité et durabilité des matériaux)
- **Améliorer le confort des logements** (surface des logements, orientation, ventilation naturelle, ensoleillement)

Encourager le développement d'un cadre favorable à l'utilisation des modes de transport alternatifs (liaisons douces, co-voiturage, etc.) et aux axes de circulation existants

- **Développer des liaisons inter quartiers et faciliter certains franchissements** pour améliorer l'accessibilité vers les pôles de vie et d'emplois (centre village commerces, services, équipements, zones d'activités)
- **Développer et entretenir le réseau de pistes cyclables**
- **Conserver, valoriser et développer les sentes piétonnes** pour leur rôle dans la promotion des mobilités douces à l'échelle du territoire
- **Favoriser le recours aux véhicules électriques** en installant des bornes de recharge

4. CONFORTER L'ATTRACTIVITÉ DE TIGERY AU SEIN DE L'AGGLOMÉRATION GRAND PARIS SUD SEINE ESSONNE SÉNART

Envoyé en préfecture le 26/06/2025
Reçu en préfecture le 26/06/2025
Publié le
ID : 091-219106176-20250619-DEL_2025_31-DE

Favoriser un parcours résidentiel complet pour tous, en donnant l'opportunité de pouvoir se loger selon ses besoins et ses moyens dans de bonnes conditions

- **Permettre le rapprochement « habitat/emplois »**
- **Favoriser une mixité de logements**
- **Proposer une offre de logements ciblés pour des publics spécifiques ou intergénérationnels** permettant des dispositifs de cohabitation pour :
 - Les jeunes décohabitants et les familles monoparentales
 - les personnes âgées ;
 - les personnes porteuses de handicap

Favoriser le dynamisme et la diversification des activités

- **Conforter les activités économiques existantes, vitrine économique de l'agglomération**
- **Permettre l'accueil de PME, PMI, pépinière d'entreprises,**
- **Apporter localement des emplois dans une variété de domaine d'activités pour tous**
- **Développer le co-working, le télétravail et les espaces partagés** pour réduire les déplacements domicile-travail

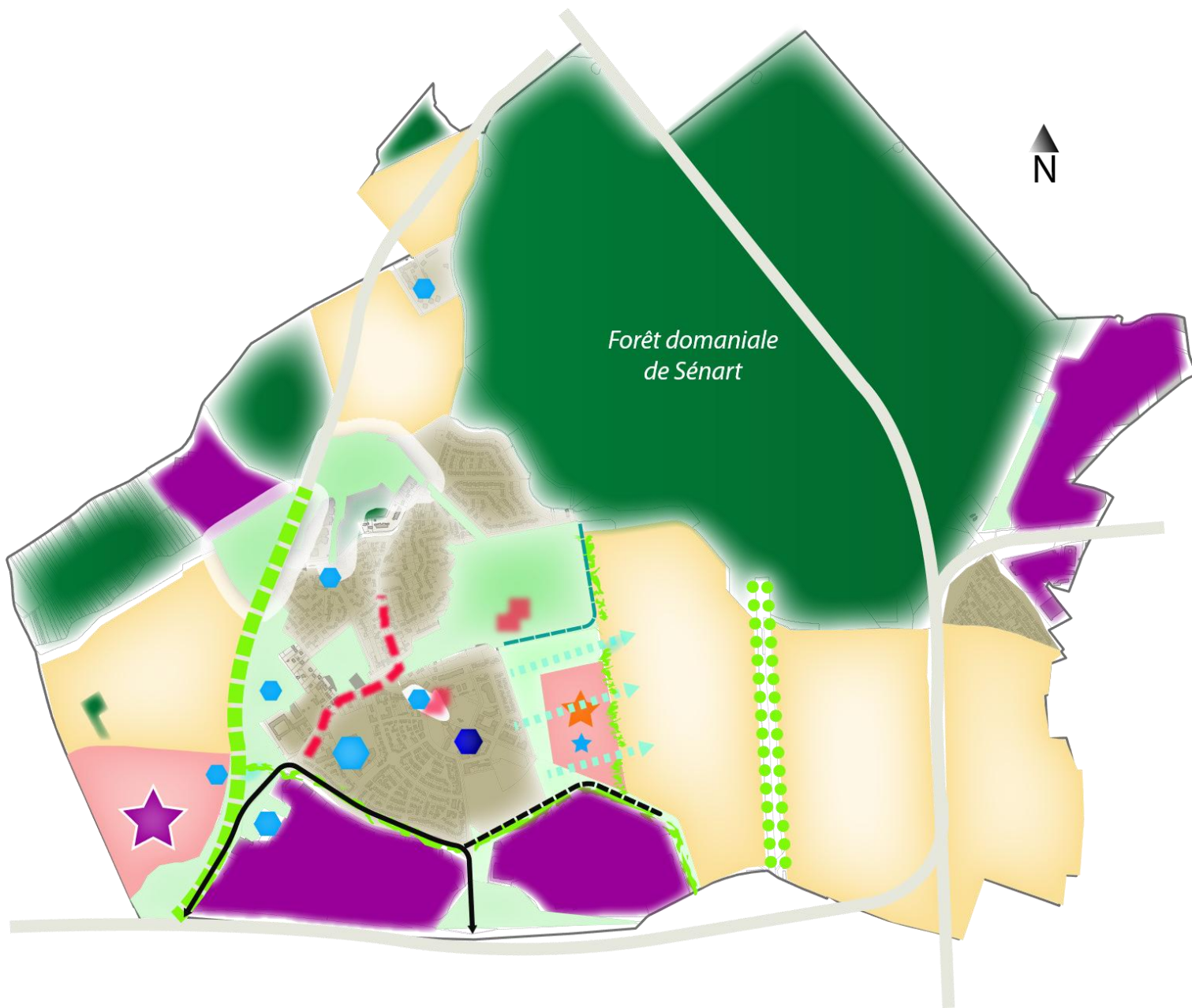
4. CONFORTER L'ATTRACTIVITÉ DE TIGERY AU SEIN DE L'AGGLOMÉRATION GRAND PARIS SUD SEINE ESSONNE SÉNART

Envoyé en préfecture le 26/06/2025
Reçu en préfecture le 26/06/2025
Publié le
ID : 091-219106176-20250619-DEL_2025_31-DE

Apaiser la circulation notamment sur les axes à forte fréquentation

Encourager l'utilisation des transports en commun

- Renforcer la desserte et le rabattement vers les gares
- Apporter une desserte en Tzen sur territoire de Tigery
- Envisager une extension du Tzen vers la Croix Breton
- Agir auprès des autorités compétences pour **améliorer le réseau de transport en commun bus** (amplitude horaire et cadence)



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 châteaux
- Protéger les espaces boisés
- Préserver les espaces agricoles
- Préserver les milieux humides et en eau
- aménager des lisières et bandes paysagères
- Protéger l'allée royale et les perspectives vers celle-ci
- Préserver les espaces paysagers existants
- Conserver et valoriser les perspectives vers les espaces agricoles

Logements, urbanisme et consommation de l'espace

- Permettre la mise en place des projets
- ★ Programmer la perspective de construction de logements
- Permettre une évolution des constructions dans le respect des spécificités des quartiers constitués

Confortation et dynamisation du coeur de bourg

- Conforter l'offre commerciale de proximité dans le centre bourg

Amélioration du niveau d'équipements et de services

- Conforter et améliorer le niveau d'équipements
- ★ Réaliser un nouvel équipement

Développement et confortation des activités économiques sur le territoire

- ★ Identifier des sites du développement de l'activité économique
- Conforter les zones d'activités présentes sur le territoire
- Conforter et diversifier l'activité agricole

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
- Prolonger le tracé du Tzen
- Envisager une extension du Tzen vers la Croix Breton