



Révision du Plan Local d'Urbanisme

## 4. Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

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

Le contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) est défini à l'article L. 151.6 du code de l'urbanisme.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont relatives à des secteurs définis à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer, préserver ou aménager.

Les futures autorisations d'occupation du sol et notamment les permis de construire devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation en complément du dispositif réglementaire.

## **Les différentes OAP du PLU de Tigery**

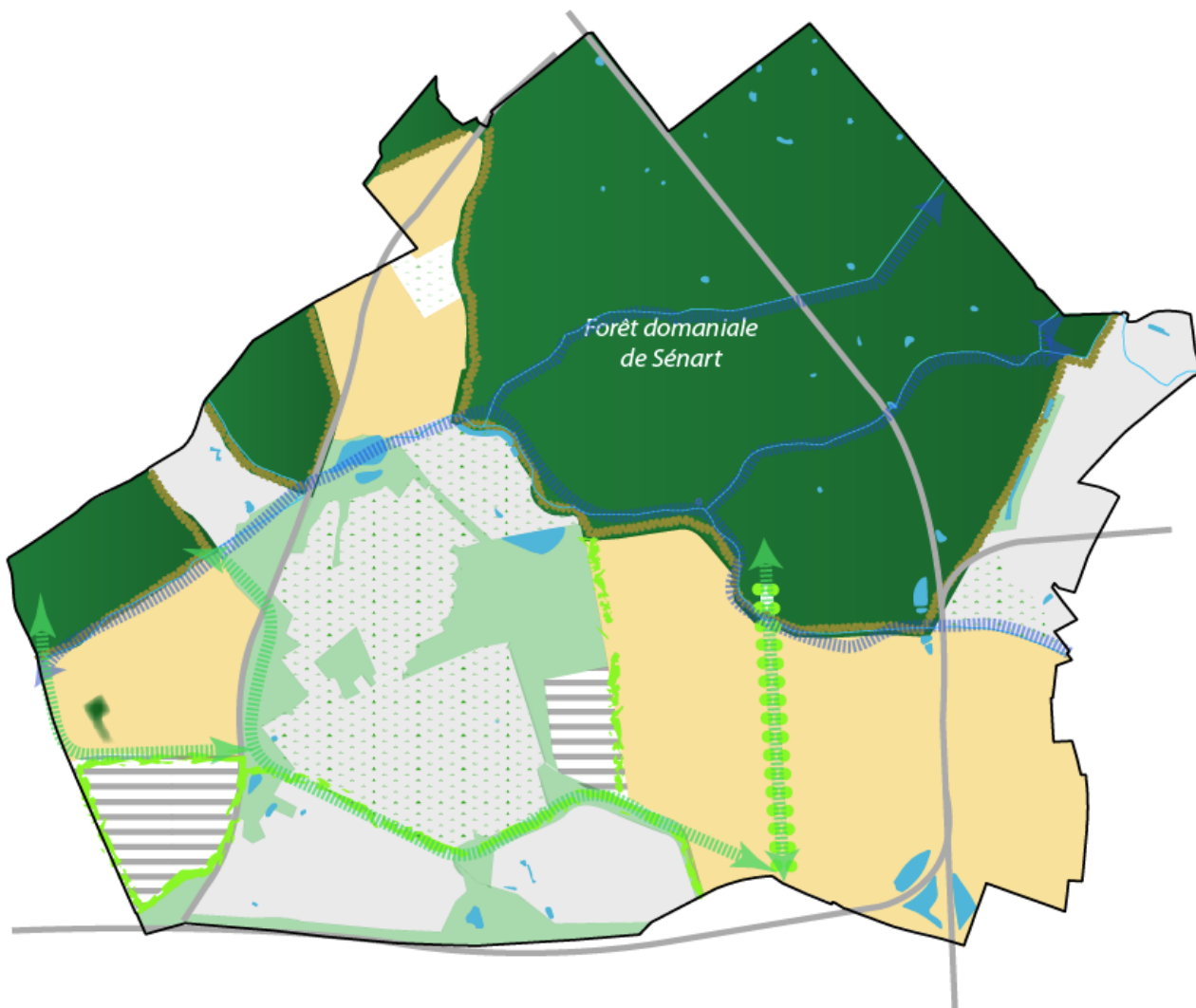
### OAP Thématique :

1. Trame verte et bleue

### OAP sectorielles :

1. ZAC Plessis-Saucourt (Site Maryse Bastié)
2. Croix Breton
3. Rue des vignes

## OAP Trame verte et bleue



## Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers

-  Préserver les espaces naturels et boisés
-  Préserver les lisières des massifs boisés
-  Préserver les espaces agricoles
-  Maintenir les coeurs d'îlot existants, espaces naturels, de jardins, espaces verts publics et privés, alignements d'arbres participant à la trame verte et aux continuités écologiques au sein même de l'espace urbain
-  Préserver une part importante d'espaces verts au sein des secteurs de projets
-  Conserver les parcs urbains et privés
-  Assurer des transitions paysagères de qualité entre les espaces urbains et les espaces agricoles
-  Mettre en valeur la présence de l'eau sous toutes ses formes (cours d'eau, mares et plans d'eau...)
-  Conserver les alignements d'arbres existants

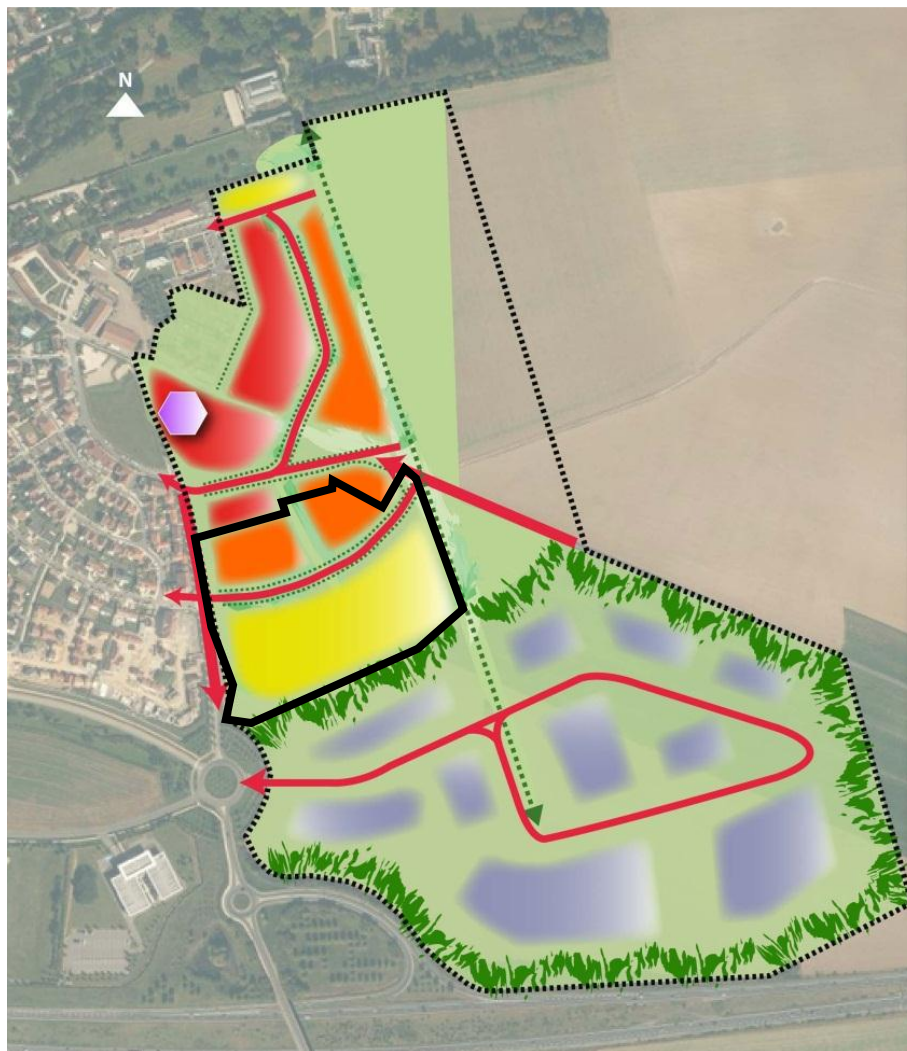
## Protéger et développer les continuités écologiques

-  Maintenir les continuités écologiques existantes (trame verte et bleue)
- 

## ZAC du Plessis-Saucourt

### Site Maryse Bastié

(environ 100 logements)



#### Desserte et transport

##### Desserte routière

➔ Principes de liaisons

##### Circulation douce de type piétons-cycles

➔ Liaison principale    ➔ Liaison interne

#### Trame verte et bleue

Aménagements paysagers

Franges paysagères

#### Implantation des constructions

L'implantation des constructions doivent prendre en compte l'orientation par rapport au soleil.



**Secteurs d'habitat** – densité de 45  
logements / ha à l'échelle de  
l'ensemble des secteurs d'habitat



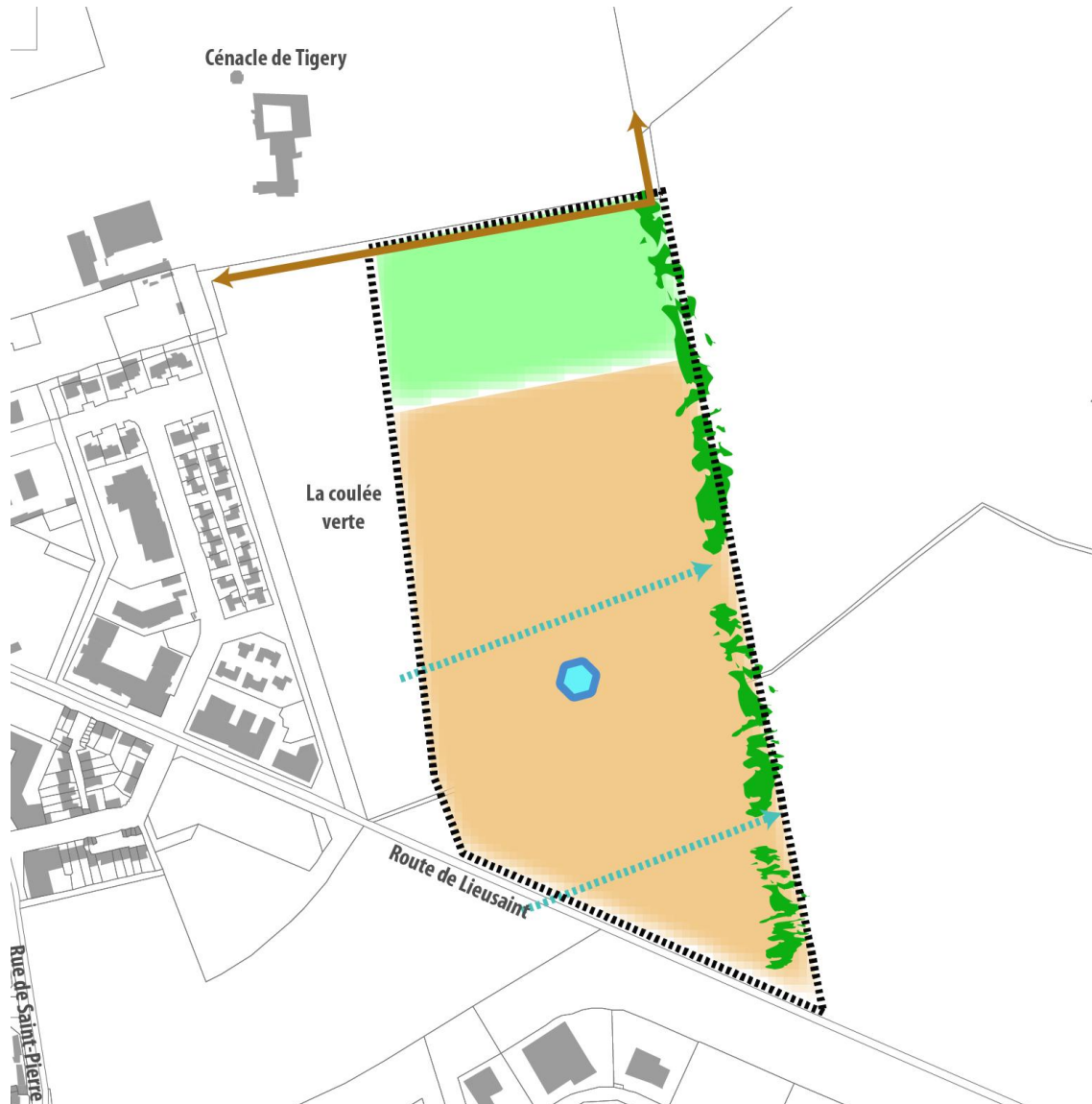
Réalisation d'une surface commerciale



Secteur à vocation d'activités

## OAP Croix Breton

## Echéancier 2040



Limites d'OAP

**Développer une offre de logements correspondant aux besoins des Tigériens (environ 300 logements maximum)**

**Développement d'une offre d'habitat : une mixité des logements est imposée**

**Intégrer le projet au sein de son environnement via la préservation des espaces verts et le développement des lisières**

**Conserver la coulée verte et les espaces verts associés**

**Traiter par un aménagement paysager de qualité les lisières avec les espaces agricoles et l'allée royale**

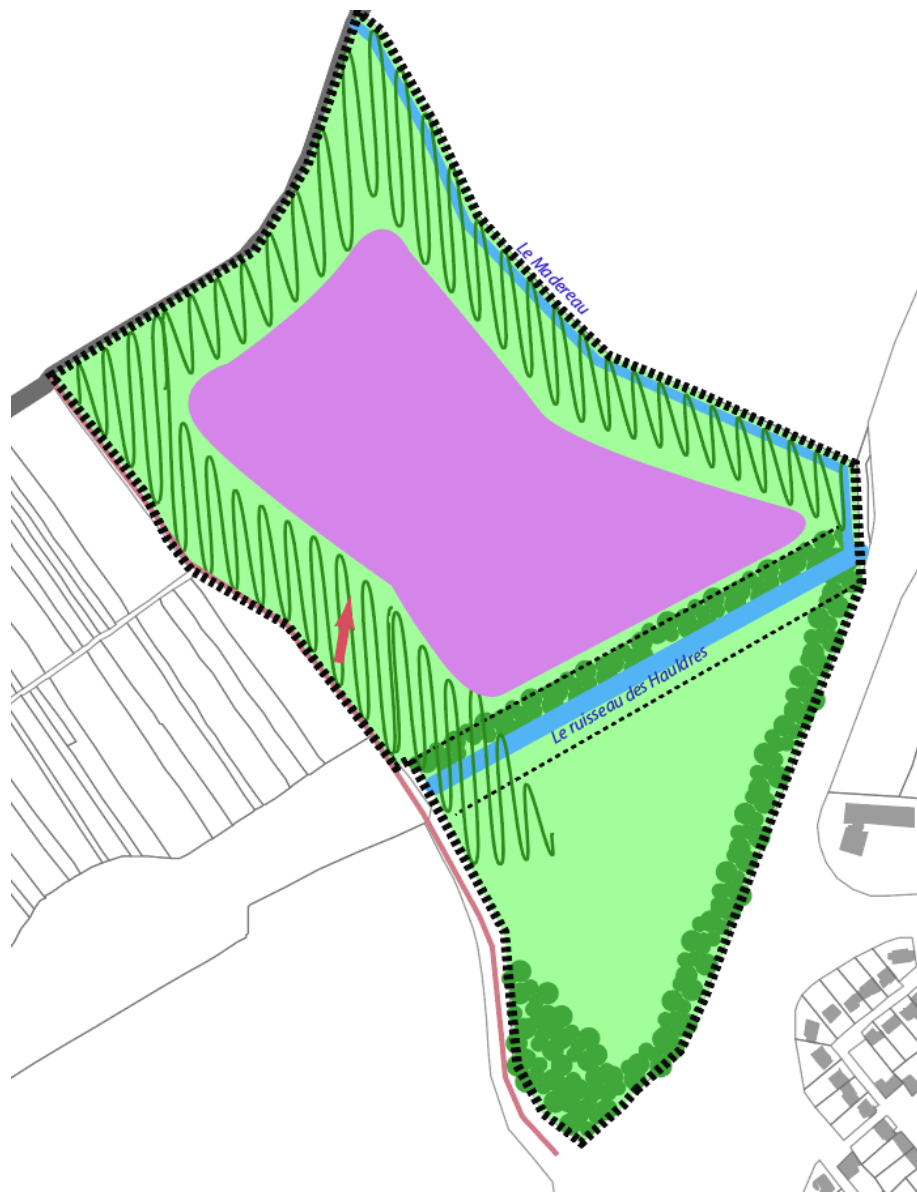
**Conserver des principes de percées paysagères vers les espaces agricoles**

**Développer une liaison douce**

**Conforter la diversité des équipements**

**Création d'un équipement public**

## OAP rue des vignes



 Limite d'OAP

### Reconvertir l'actuel site de data center

 Implanter un nouveau data center sur le site actuel

### Intégrer le projet au sein de son environnement via la préservation des espaces verts et le développement des lisières

 Conserver les espaces verts existants

 Conserver la haie arbustive existante le long de la départementale et du Ruisseau des Hauldres

 Protéger la lisière de forêt

 Protéger le ruisseau et ses berges

### Faciliter l'accessibilité au site de projet

 Principes d'accès au site

 Voie existante