

Modification simplifiée n°5 du PLU de Tigery

Bilan de la mise à disposition du public

Annexe de la délibération en date du 17 octobre 2025 relative à l'approbation du bilan de la mise à disposition du public

1. Contexte et objet de la mise à disposition du public

- **Objet de la modification simplifiée n°5**

Un opérateur privé a manifesté son intérêt pour reprendre un data center à Tigery, suite à la mise en vente de la parcelle sise 16, rue des Vignes par le propriétaire actuel. Cette activité, qui s'inscrit dans les orientations du développement économique du territoire, nécessite une évolution du règlement afin d'autoriser un certain type de construction : un entrepôt à usage de stockage de données immatérielles (data center).

La présente modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme vise à adapter le règlement de la zone UXc pour y maintenir l'activité d'un data center.

- **Cadre juridique**

La procédure suivie est celle de la modification simplifiée, conformément aux articles L.153-41 et suivants du Code de l'urbanisme. Elle prévoit une mise à disposition d'un dossier auprès du public pendant un mois au minimum.

- **Période de concertation**

La mise à disposition du public s'est tenue du **16 septembre au 16 octobre 2025**.

2. Modalités de la mise à disposition du public

- **Supports utilisés :**

- Registre papier disponible à l'accueil de la Mairie, 32 route de Lieusaint, du lundi au samedi, aux horaires d'ouverture au public
- Annonce sur la page d'actualité du site Internet de la commune et affichage temporaire sur les panneaux d'informations numériques implantés dans les différents quartiers

- **Contenus du dossier mis à disposition du public**

- Arrêté municipal n°77/2025 portant sur la mise à disposition du public du 16 septembre au 16 octobre 2025,

- Délibération n°2024-04 portant lancement de la procédure de modification simplifiée n°5 du PLU,
 - Notice de présentation, y compris évaluation environnementale complète par l'IEA en date de mars 2025
 - Arrêté municipal n° 055/2025 portant mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°5 du PLU,
 - Délibération n°2025-32 portant prolongation de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n° du PLU,
 - Avis conforme de la MRAe concluant à la nécessité de soumettre à évaluation environnementale la modification n°5 du PLU après examen au cas par cas,
 - Avis des PPA :
- Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe), par courrier du 13 août 2025, Note d'information relative à l'absence d'observation de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale d'Ile de France sur le PLU de Tigery (91) dans le cadre de sa modification simplifiée n°5.
 - Communauté d'Agglomération Grand paris Sud Seine-Essonnes-Sénart – Direction prospective, observatoire territorial et SIG, par courriel du 12 juin 2025, nous informe qu'au vu des éléments du dossier et de l'évaluation environnementale, que la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud émet un avis favorable.
 - Le Département de l'Essonne, par courrier du 10 juin 2025, nous informe que la modification simplifiée n°5 du PLU de Tigery, qui ne modifie ni les règles d'emprise ni celles de hauteur, reconduit un cadre permettant une densification importante de l'occupation bâtie sur un site de 16 hectares, situé dans un secteur à forts enjeux environnementaux. Dans ce contexte, il apparaît souhaitable de bien encadrer les conditions de mise en œuvre des futurs projets, afin d'en maîtriser les impacts. Par ailleurs, les documents transmis ne permettent pas d'apprécier pleinement les incidences du projet en matière de flux, de stationnement et de réseaux techniques. Il conviendrait notamment de vérifier la compatibilité du projet avec les prescriptions du PDUIF, toujours en vigueur.
En conséquence, le Département émet un avis favorable sous réserve de la prise en compte des éléments suivants :
 - L'intégration d'une valorisation de la chaleur fatale dans les prochaines phases de développement urbain de la commune, en lien avec les besoins identifiés en matière de transition énergétique ;
 - La préservation ou, le cas échéant, la compensation des zones humides et des corridors écologiques ;
 - La prise en compte des documents de planification en vigueur, en matière de mobilité et de desserte.
 - La préfecture de la région Ile de France – Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Ile de France, par courrier du 26 mai 2025, nous informe que la Mission régionale d'Autorité environnementale (MRAe) d'Ile de France est compétente pour se prononcer sur la saisine du projet, sans quoi il devra être considéré qu'elle n'a pas d'observation à formuler.

- La commune de Saint-Germain-Lès-Corbeil, par courrier du 23 mai 2025, nous informe émettre un avis favorable au dossier.
- L'établissement Public d'Aménagement de l'opération d'intérêt national de Sénart, par courrier du 15 mai 2025, nous informe émettre un avis favorable sur le projet de modification simplifié n°5 du Plan Local d'Urbanisme.

3. Observations et contributions du public

Une observation faite en date du 15 octobre 2025 (voir annexe)

4. Réponses de la commune

Sans objet