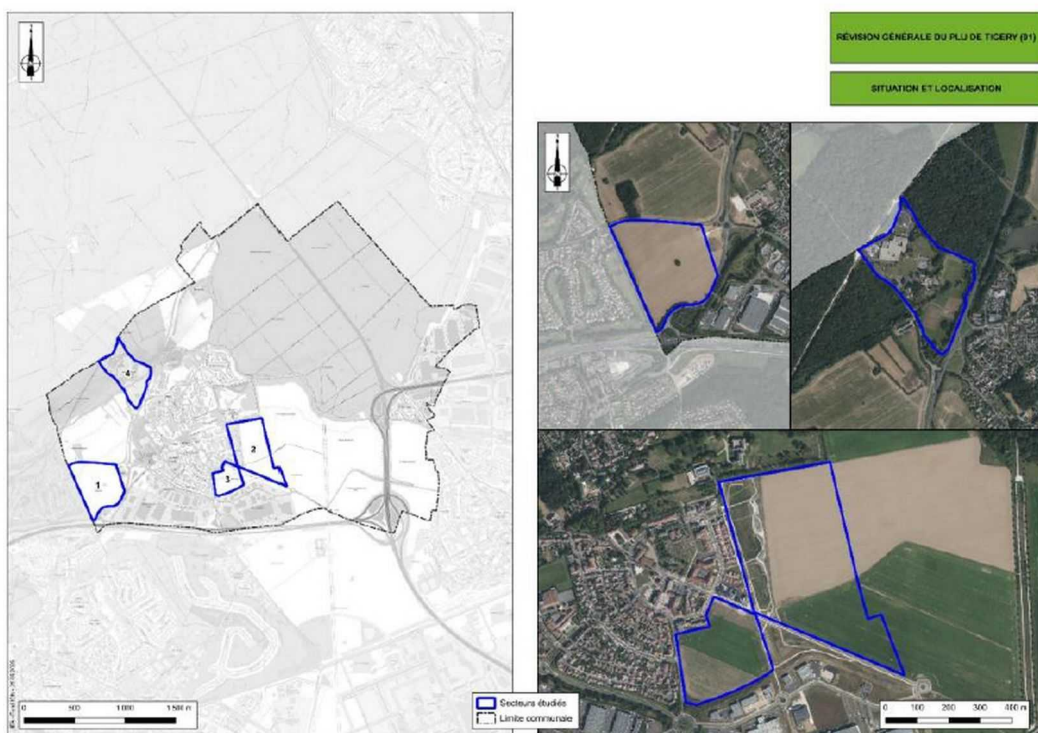




Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré
sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU)
de Tigery (91)
à l'occasion de sa révision**

**N°MRAe APPIF-2025-105
du 8/10/2025**



Localisation des principaux secteurs impactés par le projet de révision du PLU de Tigery (RP 2.3, p. 34) : secteur 1 - Gravois Sud, secteur 2 - Croix Breton, secteur 3 - site Maryse Bastié dans la Zac Plessis-Saucourt et secteur 4 - rue des Vignes

Synthèse de l'avis

Le présent avis concerne le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Tigery (91). Il analyse notamment la qualité de son rapport de présentation, qui rend compte de son évaluation environnementale, daté du 19 juin 2025.

Ce projet de révision du PLU vise une augmentation de la population d'environ 1 300 habitants, pour atteindre 5 600 habitants à l'horizon 2035. Il planifie pour cela la construction de 500 logements, dont 400 prévus en extension urbaine. Le projet s'articule autour de quatre grands axes, déclinés dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et dans trois orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale, concernent :

- la consommation d'espace agricole ;
- les milieux naturels et la biodiversité ;
- la ressource en eau ;
- la transition énergétique.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont de :

- justifier les choix d'aménagement retenus (zones à urbaniser, emplacement réservé), à partir d'une analyse comparative multicritères des solutions examinées, prenant en compte leurs potentielles incidences environnementales et sanitaires ;
- réinterroger le choix des dispositifs de protection des espaces naturels remarquables de la commune de manière à leur garantir une protection et la préservation pérenne de leurs fonctionnalités ;
- renforcer les dispositions du règlement, en fixant notamment des objectifs de production minimale d'énergie à partir de ressources renouvelables.

L'Autorité environnementale a formulé l'ensemble de ses recommandations dans l'avis détaillé ci-après. La liste complète des recommandations figure en annexe du présent avis, celle des sigles précède l'avis détaillé.

Il est rappelé au maire que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, il devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale et mettre à leur disposition un document exposant la manière dont il a été tenu compte du présent avis et des motifs qui ont fondé les choix opérés.

Sommaire

Sommaire.....	4
Préambule.....	5
Sigles utilisés.....	7
Avis détaillé.....	8
1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	8
1.1. Contexte et présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	8
1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de plan local d'urbanisme.....	11
1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale.....	11
2. L'évaluation environnementale.....	12
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	12
2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	12
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	13
3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....	15
3.1. La consommation d'espace agricole.....	15
3.2. Les milieux naturels et la biodiversité.....	16
3.3. La ressource en eau.....	19
3.4. La transition énergétique.....	19
4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale.....	20
ANNEXE.....	21
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	22

Préambule

Le système européen d'évaluation environnementale des projets, plans et programmes est fondé sur la [directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001](#) relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement¹ et sur la [directive modifiée 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011](#) relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement. Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement.

Conformément à ces directives un avis de l'autorité environnementale² vise à éclairer le public, le maître d'ouvrage, les collectivités concernées et l'autorité décisionnaire sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, plan ou programme.

* * *

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France, autorité environnementale compétente en application de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, a été saisie par le maire pour rendre un avis sur le projet de plan local d'urbanisme de Tigery (Essonne) à l'occasion de sa révision et sur son rapport de présentation daté du 19 juin 2025.

Le plan local d'urbanisme de Tigery est soumis, à l'occasion de sa révision, à la réalisation d'une évaluation environnementale en application des dispositions des [articles R.104-11 à R.104-14 du code de l'urbanisme](#).

L'Autorité environnementale a accusé réception du dossier le 16 juillet 2025. Conformément à l'[article R.104-25 du code de l'urbanisme](#), l'avis doit être rendu dans le délai de trois mois à compter de cette date.

Conformément aux dispositions de l'[article R.104-24 du code de l'urbanisme](#), le pôle d'appui a consulté le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France et sa réponse du 1^{er} août 2025 est prise en compte dans le présent avis.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 8 octobre 2025. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de plan local d'urbanisme de Tigery à l'occasion de sa révision.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de Florence BRILLAUD-CLAVERANNE, coordonnatrice, après en avoir délibéré, l'Autorité environnementale rend l'avis qui suit.

Chacun des membres ayant délibéré atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

1 L'environnement doit être compris au sens des directives communautaires sur l'évaluation environnementale. Il comprend notamment la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs (annexe I, point f de la directive 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes, annexe IV, point I 4 de la directive 2011/92/UE modifiée relative à l'évaluation des incidences de certains projets sur l'environnement).

2 L'article R. 122-6 du code de l'environnement, s'agissant des projets, et l'article R. 122-17 du même code ou l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, s'agissant des plans et programmes, précisent quelles sont les autorités environnementales compétentes. Parmi celles-ci, figurent les missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD), présidées par des membres de cette inspection qui disposent d'une autorité fonctionnelle sur des services des directions régionales intitulés « pôle d'appui de la MRAe » (cf art R. 122-24 du code de l'environnement).

Il est rappelé que pour tous les plans ou programmes soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou programme mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou programme. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou programme et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, le maître d'ouvrage prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, son plan ou programme. Cet avis, qui est un avis simple, est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'adopter ou non le plan ou programme.

Sigles utilisés

Enaf	Espaces naturels, agricoles et forestiers
EPCI	Établissement public de coopération intercommunale
EPA	Établissement public d'aménagement
ER	Emplacement réservé
ERC	Séquence « éviter – réduire - compenser »
GPSSS	(communauté d'agglomération) Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart
Insee	Institut national de la statistique et des études économiques
Mos	Mode d'occupation des sols (inventaire numérique de l'occupation du sol réalisé par l'Institut Paris Région et dont la dernière version date de 2021)
OAP	Orientations d'aménagement et de programmation
GIN	Opération d'intérêt national
PADD	Projet d'aménagement et de développement durable
PCAET	Plan climat-air-énergie territorial
PGRI	Plan de gestion des risques inondation
PLU	Plan local d'urbanisme
PPA	Personnes publiques associées
RP	Rapport de présentation
SCoT	Schéma de cohérence territoriale
Sdage	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
Sdrif	Schéma directeur de la région Île-de-France
SRCE	Schéma régional de cohérence écologique
Zac	Zone d'activité concertée
ZAE	Zone d'activités économiques

Avis détaillé

1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme

1.1. Contexte et présentation du projet de plan local d'urbanisme

■ Contexte communal

Située sur le rebord du plateau de Brie, la commune de Tigery se trouve à une trentaine de kilomètres au sud-est de Paris, en limite nord-est du département de l'Essonne (91), à la frontière de la Seine-et-Marne (77). La commune accueillait 4 359 habitants en 2022 (Insee). Elle fait partie de la communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart (GPSSES), qui comptait 361 024 habitants en 2022 (Insee). La commune est inscrite dans le périmètre de l'opération d'intérêt national (OIN) de Sénart, portée par l'établissement public d'aménagement (EPA) de Sénart.

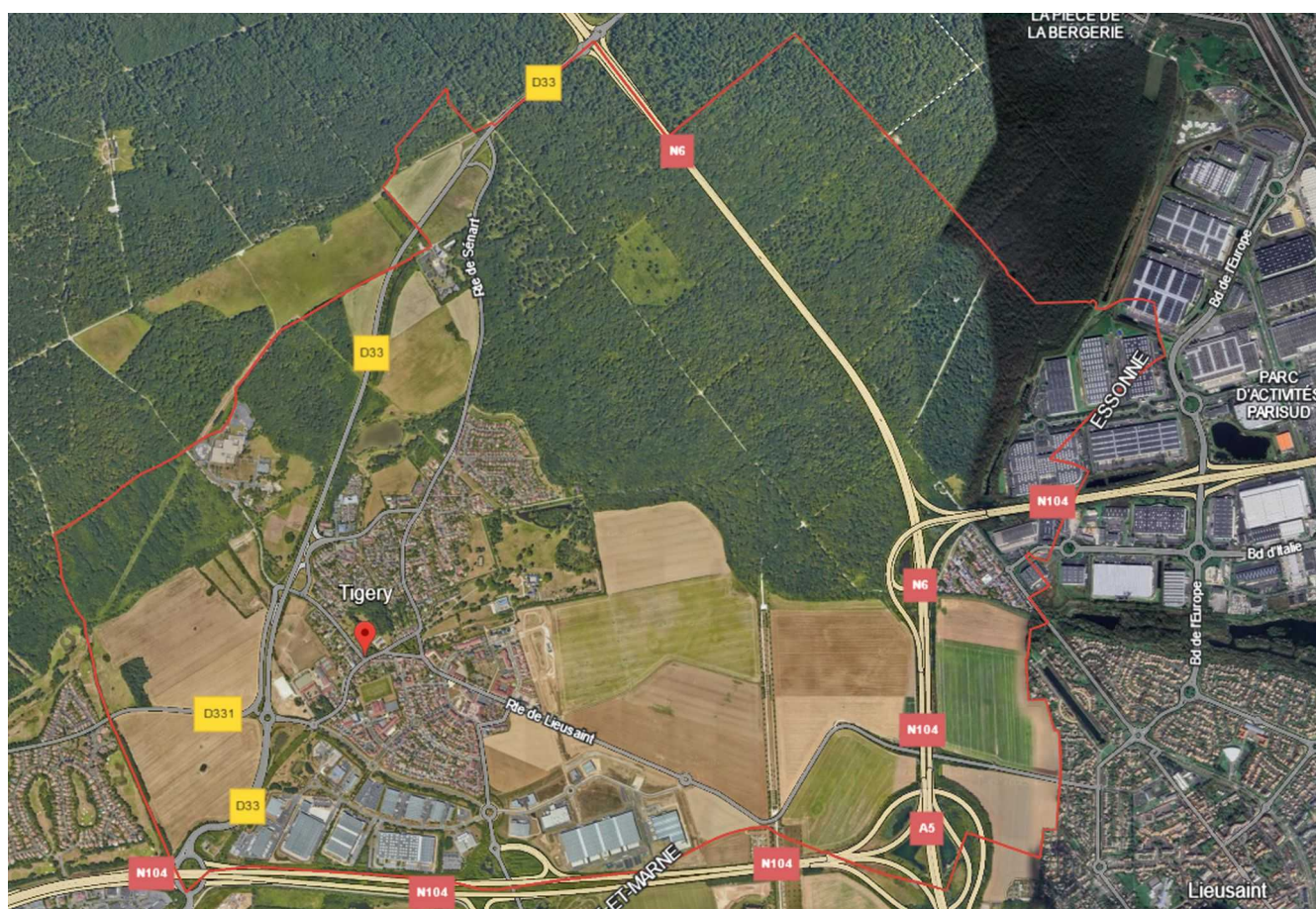


Figure 1: Localisation de la commune de Tigery (Google earth)

Le territoire communal s'étend sur 941 hectares, et est délimité au nord et à l'ouest, par la forêt de Sénart, à l'est, par la commune de Lieusaint, et au sud par la route nationale RN 104 (la Francilienne). Selon le mode d'occupation des sols³ (Mos), les espaces boisés occupent environ 40 % (377 ha) du territoire et les espaces agricoles 26 % (242 ha). Le territoire se caractérise également par des espaces paysagers remarquables en lien avec son patrimoine historique (le château de Cénacle, le Petit Château, le Petit Sénart et l'allée Royale).

3 Le Mos (Mode d'occupation du sol) est un inventaire numérique de l'occupation du sol de l'Île-de-France réalisé par l'Institut Paris Région et dont la dernière version date de 2021.

Le tissu urbain s'est principalement développé autour du bourg historique et le long des routes de Sénart et de Corbeil, à l'exception du quartier résidentiel du Clos du Roi, situé sur la frange est du territoire, le long de la RN6 en limite de la commune de Lieusaint.

La commune compte également trois zones d'activités économiques :

- le parc d'activités « Les Vergers », implanté le long de la Francilienne, dont la première phase a été réalisée au sein de la zone d'activité concertée (Zac) Les Fossés Neufs et la seconde phase développée dans le cadre de la Zac Plessis-Saucourt ;
- une partie du parc d'activités « Parisud » située sur la frange est du territoire, le reste étant implanté sur les communes de Combs-la-Ville et Lieusaint ;
- le parc de Tigery, actuellement occupé par le centre informatique de la Société Générale, situé au nord du territoire, en lisière de la forêt Sénart.

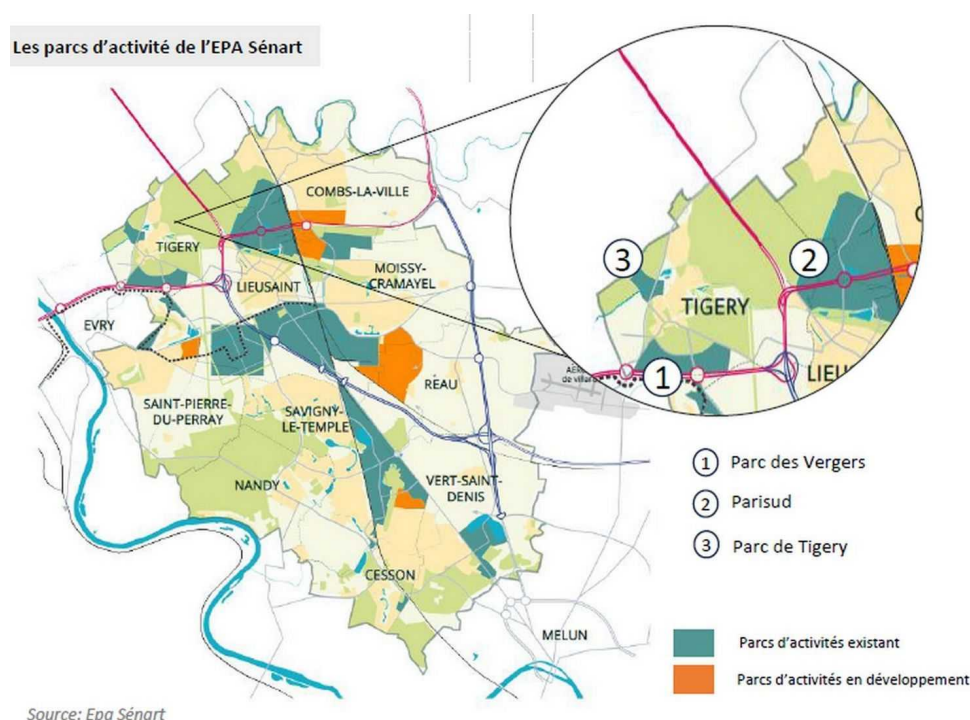


Figure 2: Localisation des parcs d'activités économiques (RP 2.1, p.79)

Enfin, l'offre en transports collectifs reste assez limitée, reposant intégralement sur son réseau de bus. Les lignes de bus assurent le rabattement vers trois stations de la ligne Tzen « Sénart-Corbeil », qui permet de relier les gares RER (ligne D) de Lieusaint-Moissy et Corbeil-Essonnes.

■ Objectif et contenu du PLU révisé

La révision du PLU de Tigery a été prescrite par délibération du conseil municipal du 13 décembre 2021 et arrêtée le 19 juin 2025.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) s'articule autour de quatre axes :

- « maîtriser le développement urbain de la commune ;
- valoriser le cadre naturel et agricole du territoire ;
- vivre Tigery au quotidien ;
- conforter l'attractivité de Tigery au sein de l'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart ».

Le projet de révision du PLU vise la construction de 500 nouveaux logements, afin d'accueillir entre 1 250 et 1 300 habitants supplémentaires à l'horizon 2035 et de respecter ses obligations légales en matière de logement social. Il se fixe comme objectif de limiter la consommation d'espaces naturels, forestiers et agricoles (Enaf) à 40 ha, dont 20 ha à destination d'activités économiques sur le secteur Gravois Sud⁴.

Les principaux projets envisagés dans le cadre de la procédure de révision font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles⁵ :

- OAP « Zac Plessis-Saucourt (Site Maryse Bastié) » : le site correspond à la dernière tranche de la Zac. Le projet vise la production de 100 logements.
- OAP « Croix Breton » : il est prévu une programmation résidentielle à hauteur de 300 logements et la création d'un équipement public.
- OAP « Rue des Vignes » : il s'agit de valoriser un site déjà artificialisé, en y implantant un nouveau data center.

Par ailleurs, le PLU comporte une OAP thématique, déclinant la trame verte et bleue à l'échelle communale⁶.

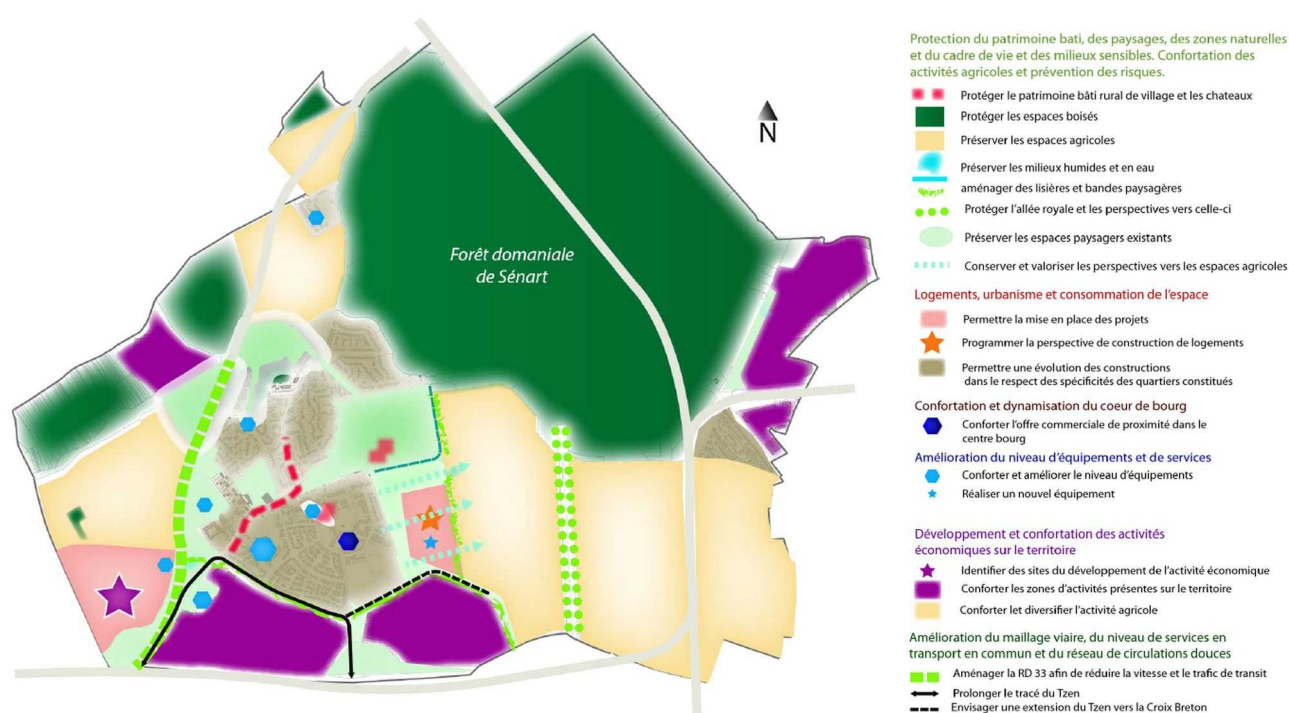


Figure 3: carte de synthèse du PADD

■ Évolutions du dispositif réglementaire

Le PLU comporte actuellement quatre types de zones figurant dans le règlement graphique (U, AU, A et N). Dans le cadre de la révision du PLU, des modifications de zonage ont été instaurées afin de prendre en compte la spécificité des quartiers résidentiels et les évolutions des différents projets.

4 Lors de la réunion avec les personnes publiques associées (PPA), l'EPA de Sénart a relevé l'absence de prise en compte de l'ensemble de ces projets. Le PADD, qui initialement portait la consommation d'Enaf à 20 ha, a été modifié pour afficher 40 ha.

5 Les OAP permettent de préciser les objectifs du PADD sur des zones ou des enjeux spécifiques.

6 La trame verte et bleue (TVB) permet de préserver ou restaurer les possibilités de déplacement des espèces sur un territoire. La trame verte fait référence aux milieux naturels et semi-naturels terrestres. La trame bleue fait référence aux réseaux aquatiques et humides (fleuves, rivières, étangs...).

Les zones urbaines UA, UB et UC sont redécoupées pour prendre en compte les différentes formes urbaines de l'habitat : le centre-bourg ancien (UA), les quartiers pavillonnaires sous forme urbaine dense (UR1), les habitats individuels organisés ou groupés (UR2) et les résidences d'habitat collectif (UC).

La zone UE est créée, pour différencier les secteurs dédiés aux grands équipements. Les zones d'activités économiques identifiées en zone UX dans le PLU en vigueur, sont dorénavant intégrées dans la zone UAE, déclinée en trois sous-secteurs correspondant à des densités différentes (UAE1, UAE2 et UAE3).

Les zones à urbaniser ont été réduites par rapport au PLU en vigueur. Certains secteurs récemment urbanisés, avec le développement de la Zac Plessis-Saucourt, ont été classés en zone urbaine, d'autres secteurs, notamment les zones 1AU3, 1AUxc, ont été reclassés en zone agricole. Ainsi, la surface de la zone agricole a augmenté significativement (+102,8 ha).

Toutefois, le projet de révision du PLU maintient deux zones à urbaniser à court terme, à vocation résidentielle (1AUR) sur le secteur de la Croix Breton et le site Maryse Bastié au sein de la Zac Plessis-Saucourt. Il crée également une zone à urbaniser à long terme (2AU), à vocation économique sur le secteur Gravois.

1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de plan local d'urbanisme

Les modalités d'association du public retenues en amont du projet de révision du PLU ont été définies par la délibération du conseil municipal du 13 décembre 2021. Le bilan de la concertation préalable est joint au dossier.

Ce bilan rend compte de l'information et de la communication réalisées auprès des habitants (publication d'articles sur le site internet) et des outils mobilisés pour la participation du public (tenue de registres d'observations du public, organisation de deux réunions publiques tenue le 25 novembre 2023 et le 24 mai 2025). D'après le dossier (p.6), « l'absence de remarques de la population montre que le projet de PLU présenté correspond à leurs attentes et au projet municipal à savoir la préservation des éléments naturels, la protection du patrimoine existant, la conservation des formes urbaines, l'évolution douce du territoire ». Dans le même temps, il est précisé que « les différents dispositifs de concertation ont permis d'ajuster et d'enrichir le projet de révision du PLU élaboré par l'équipe municipale sur une diversité de thématiques ».

L'Autorité environnementale note que ce bilan établit un résumé assez général de la concertation. Les observations formulées par le public sont évoquées dans les grandes lignes, sans qu'il ne soit permis d'apprécier précisément dans quelle mesure elles ont été prises en considération. Il aurait été intéressant d'exposer avec clarté les modifications apportées au projet à l'issue des échanges de cette concertation.

(1) L'Autorité environnementale recommande d'exposer clairement les modifications apportées au projet de révision du PLU issues des observations des citoyens exprimées lors des échanges organisés dans le cadre de la concertation.

1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale pour ce projet sont :

- la consommation d'espace agricole ;
- les milieux naturels et la biodiversité ;
- la ressource en eau ;
- la transition énergétique.

2. L'évaluation environnementale

2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale

Le dossier de PLU doit notamment permettre de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux aux différents stades de la mise en œuvre de la procédure. Il comprend le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement (RP 2.1), la justification des choix retenus (RP 2.2), l'évaluation environnementale (RP 2.3) et son résumé non technique (RP 2.4).

S'agissant de l'état initial (RP 2.1), l'Autorité environnementale estime que la présentation des caractéristiques de différents projets n'est pas assez détaillée. À titre d'exemple, il aurait été pertinent de présenter l'état d'avancement de la Zac Plessis-Saucourt. Par ailleurs, l'identification des enjeux faune/flore s'appuie sur des investigations réalisées sur une seule journée⁷. Un diagnostic écologique plus complet permettrait une caractérisation plus approfondie des habitats et une évaluation plus précise de leur intérêt écologique, d'autant plus que certains secteurs se situent en continuité d'éléments de la trame verte et bleue (voir chapitre sur les milieux naturels).

Le dossier expose de façon synthétique les incidences potentielles de la mise en œuvre du projet de PLU révisé sur les composantes environnementales (RP 2.3, p.91 et suivantes), ainsi que les mesures d'évitement et de réduction associées. Toutefois, cette analyse consiste principalement à indiquer comment le projet de PLU révisé prend en compte les enjeux et les objectifs qu'il s'assigne, sans démontrer l'efficacité prévisible de ses dispositions. Alors même que la mise en œuvre du PLU devrait entraîner une augmentation significative de la population et de l'activité économique, les impacts sur les consommations d'énergie, le trafic routier et les enjeux sanitaires associés (air et bruit notamment) restent insuffisamment analysés.

Selon l'Autorité environnementale, des approfondissements visant à quantifier et qualifier ces impacts potentiels induits par le projet de révision du PLU permettraient de mieux encadrer les projets d'aménagement et de limiter leurs incidences négatives.

(2) L'Autorité environnementale recommande d'approfondir l'analyse des incidences potentielles du projet de PLU révisé sur la santé humaine, en particulier sur le trafic routier et les pollutions associées, ainsi que sur l'énergie et le climat.

2.2. Articulation avec les documents de planification existants

L'étude de l'articulation du projet de PLU avec les autres planifications et programmes, soumis ou non à évaluation environnementale, revient à replacer ce document d'urbanisme dans son cadre juridique et administratif et son champ de compétence et à vérifier l'absence de contrariété par rapport aux normes de rang supérieur.

Cette étude doit donc identifier, au sein des plans et programmes de rang supérieur, les enjeux environnementaux et les dispositions qui intéressent plus particulièrement le territoire du PLU, de façon à permettre une bonne compréhension de la cohérence de ce document d'urbanisme avec les différentes politiques publiques s'appliquant sur le territoire qu'il concerne.

L'étude de l'articulation du PLU avec les documents de planification existants est présentée dans le rapport de présentation (RP 2.3, p.11 et suivantes). La compatibilité du PLU y est analysée notamment avec :

- le schéma directeur de la région Île-de-France (Sdrif) adopté le 10 juin 2025 ;
- le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart, arrêté le 4 février 2025 ;
- le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart, adopté le 17 décembre 2019 ;

⁷ Les prospections ont été réalisées par deux écologues le 8 août 2024. La période d'inventaire n'est pas favorable pour un diagnostic exhaustif, en particulier pour les oiseaux (fin de période de nidification).

- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) du bassin Seine Normandie approuvé le 23 mars 2022 ;
- le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine-Normande, approuvé le 3 mars 2022 ;
- le schéma régional de cohérence écologique (SRCE), adopté le 21 octobre 2013 ;
- le plan des mobilités d'Île-de-France, dont l'approbation est prévue fin septembre 2025.

Le dossier rappelle les objectifs des différents documents précités et conclut que le projet de PLU révisé est compatible avec eux ou les prend en compte, en citant les dispositions du PLU concernées.

2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives

L'article R.151-3 du code de l'urbanisme prévoit que le rapport de présentation du PLU soumis à évaluation environnementale explique les choix retenus au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement, mais aussi les raisons qui justifient les choix opérés au regard des alternatives possibles, appelées solutions de substitution raisonnables..

L'Autorité environnementale rappelle que la présentation de ces alternatives n'est pas une faculté offerte au maître d'ouvrage mais une exigence de la réglementation une fois le besoin défini. L'examen des scénarios alternatifs est une composante importante de la démarche itérative d'évaluation environnementale et de concertation avec le public, ce qui permet de mieux intégrer la diversité des trajectoires possibles pour une prise en compte optimale notamment des enjeux environnementaux.

Le dossier présente un scénario au fil de l'eau, sans en tirer les conclusions nécessaires pour apprécier les potentielles incidences des choix retenus. La commune se contente de justifier ses choix d'aménagement, en particulier le développement des secteurs Croix Breton et Gravois Sud, en fonction de leur temporalité d'urbanisation. Le dossier précise « privilégier à court terme la réalisation d'un secteur d'habitat en connexion avec l'enveloppe du bourg plutôt qu'un espace de développement économique déconnecté du reste du tissu urbain » (RP. 2.3, p.88). L'Autorité environnementale rappelle que les alternatives doivent être examinées et comparées via une analyse multicritères doit permettre de choisir celle ayant le moindre impact sur l'environnement et sur la santé.

(3) L'Autorité environnementale recommande de justifier les choix d'aménagement retenus, à partir d'une analyse comparative multicritères des solutions alternatives, prenant en compte leurs potentielles incidences environnementales et sanitaires.

■ Scénario démographique et création de logements

Le rapport de présentation distingue deux scénarios démographiques, variant en fonction de la taille moyenne des ménages, soit sa stabilisation (2,6) ou sa diminution (2,5). Sur cette base, la commune prévoit un objectif démographique de 5 618 habitants à l'horizon 2035, ce qui induit un taux de croissance annuel de 2,77 % (selon l'hypothèse « haute »).

Sur cette base, le projet de révision de PLU prévoit une augmentation de 500 logements, dont la plupart sont prévus dans les OAP sectorielles réalisées en extension urbaine (300 logements sur le secteur de la Croix Breton et 100 logements sur le site Maryse Bastié). Le dossier justifie ces objectifs de logements, en s'appuyant sur la densité imposée par le Sdrif pour les extensions urbaines (soit 45 logements/ha)⁸. L'OAP Croix Breton mentionne une échéance à 2040, sans prévoir un phasage pour assurer un développement urbain progressif. Pour l'Autorité environnementale, il convient de définir un échancier phasant les ouvertures à l'urbanisation en lien

8 Pour le secteur de la Croix Breton 6,3 ha sont destinés à l'urbanisation (hors équipement et espaces verts). En se basant sur la densité de 45 logements/ha, le site devrait atteindre 283 logements. S'agissant du site Maryse Bastié, il constitue la dernière tranche de la Zac Plessis-Saucourt. La superficie des zones d'habitat à l'échelle de la Zac représente 12 ha. 470 logements ont été construits entre 2021 et 2025. Avec les 100 logements prévus sur le site Maryse Bastié, la densité imposée par le SDRIF est ainsi atteinte.(47,5 logements/ha) (cf. RP 2.2, p.29).

avec les autres secteurs de projet de la commune (par exemple, à l'atteinte préalable d'un nombre minimal de logements produits en densification ou en renouvellement urbain).

Face à l'augmentation attendue de la population, le projet de révision de PLU ne présente aucune stratégie de sobriété foncière, notamment en mobilisant en priorité les espaces déjà urbanisés. D'après l'étude de densification (RP. 2.2, p.40), il existe un potentiel théorique de 100 logements dans le diffus (10 logements par an). Toutefois, ce chiffre repose simplement sur une extrapolation des tendances passées et le diagnostic foncier est très insuffisant pour justifier de la capacité de densification et de l'ensemble des espaces bâtis : les logements créés par démolition-reconstruction ou bien par transformation de bâtiments existants (divisions, réhabilitations, reconversion) ne sont pas dénombrés, ni identifiés (RP 2.1, p.37 à 42).

L'Autorité environnementale rappelle qu' en application de l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, l'ouverture à urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers nécessite une étude de densification qui doit démontrer que la capacité d'aménagement et de construction dans les zones déjà urbanisées est insuffisante.

(4) L'Autorité environnementale recommande de :

- compléter les OAP sectorielles, par un échéancier prévisionnel afin de phaser les ouvertures à l'urbanisation des zones à urbaniser et de conditionner leur ouverture à la réalisation en tout ou partie des logements ou équipements prévus ;
- produire une analyse rigoureuse des capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis conformément à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme.

■ Développement économique

Le projet de révision du PLU prévoit de requalifier le secteur rue des Vignes (zone urbaine UAE3) afin d'accueillir un nouveau data center sur l'emprise du site actuel. De plus, il inscrit sur le secteur Gravois Sud, une zone à urbaniser à long terme (2AU), à vocation économique, qui ne pourra être ouverte qu'après révision ou modification du PLU. Ainsi, la commune souhaite afficher clairement la localisation stratégique d'un futur aménagement. D'après le dossier, « *actuellement, il n'y a pas de projet suffisamment avancé en termes de programmation et de principes d'aménagement, qui plus est en entrée de ville* » (RP 2.2, p.39). Or, ce zonage constitue une importante réserve foncière (20 ha), qui induira l'artificialisation d'espaces agricoles. Le dossier ne présente pas de solutions alternatives pour étayer les choix de développement économique. Il n'apporte pas d'élément de démonstration d'une saturation éventuelle des zones d'activité existantes au niveau de l'intercommunalité pour justifier ces extensions.

L'Autorité environnementale rappelle que la compétence de développement économique est depuis la loi NOTRe⁹ du 7 août 2015 dévolue aux établissements publics de coopération intercommunale (EPCI). Ceux-ci ont désormais l'obligation de produire un inventaire des zones d'activités économiques (ZAE) pour évaluer la vacance et le potentiel de densification au sein des zones d'activité existantes au sein de l'EPCI. Ce recensement permet d'apprécier la vacance de locaux ou la disponibilité du foncier économique dans les zones existantes afin d'éviter une consommation d'espaces naturels ou agricoles qui ne serait pas nécessaire. Or, cet inventaire est absent du dossier et il n'est pas fait référence aux zones d'activités existantes au sein de l'EPCI hors du territoire de la commune.

(5) L'Autorité environnementale recommande de présenter l'inventaire des zones d'activités économiques établi par l'EPCI afin de démontrer l'absence de solutions alternatives à l'échelle intercommunale pour répondre aux besoins de développement économique identifiés, le cas échéant de reclasser la zone 2AU en zone agricole.

⁹ LOI n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République

3. Analyse de la prise en compte de l'environnement

3.1. La consommation d'espace agricole

Sur le territoire de Tigery, les espaces naturels, agricoles et forestiers (Enaf) ont évolué de manière différenciée selon les milieux. Si les surfaces boisées sont restées constantes entre 2012 et 2021, le dossier relève une perte de 40, 04 ha des terres agricoles. Cette consommation d'espace a permis d'implanter principalement des activités économiques. Le dossier souligne également qu'« entre 2018 et 2021, il y a eu une création importante d'espaces naturels et semi-naturels puisque cela représente environ 17 ha » (RP 2.1, p.19). Au regard des données du Mos, il semble que la création de ces milieux semi-naturels ait été réalisée au détriment des terres agricoles. Toutefois, le dossier ne localise et ne décrit pas précisément ces nouveaux espaces naturels, notamment du point de vue de leur fonctionnalité écologique.

Le PLU révisé prévoit la consommation d'environ 40 hectares de terres agricoles, correspondant aux différentes zones à urbaniser (1AUR et 2AU). Même si ces terrains sont occupés par des grandes cultures relativement peu favorables à la biodiversité, le changement d'usage des sols est de nature à engendrer une perte nette de fonctions écologiques des sols au plan biologique, hydrique et agronomique et peut créer des discontinuités au sein de corridors écologiques intégrant ces espaces agricoles. Par conséquent, il convient d'évaluer les incidences potentielles des zones à urbaniser, au regard de leurs fonctions écologiques et de leur potentiel agronomique et de mettre en place des mesures d'évitement, de réduction voire de compensation.

Le diagnostic précise qu'une « étude sur la stratégie alimentaire est en cours et la commune se questionne sur la sanctuarisation de certaines terres agricoles » (RP, 2.1, p.83). Si le PADD fixe l'objectif de maintenir les terres agricoles¹⁰, l'Autorité environnementale constate que le PLU ne propose aucun outil de préservation, autre que le zonage agricole. Elle rappelle que la zone agricole protégée (ZAP) permet de préserver la vocation agricole des zones présentant un intérêt général en raison de la qualité de leur production, de leur situation géographique ou de leur qualité agronomique.

En outre, une parcelle agricole¹¹ se trouve au sud du lac de Tigery. Elle est classée en zone naturelle dans le nouveau règlement graphique. Il conviendrait de l'inscrire en zone agricole afin de refléter la réalité du terrain.

(6) L'Autorité environnementale recommande de :

- clarifier le bilan de la consommation d'espace, en localisant et décrivant les espaces naturels nouvellement créés ;
- compléter l'analyse de l'état initial de l'environnement, par une analyse des fonctionnalités écologiques et du potentiel agronomique des sols, afin de déterminer la qualité des sols susceptibles d'être consommés et définir en conséquence les mesures d'évitement ou à défaut de réduction des incidences les plus fortes, notamment en termes d'artificialisation et d'imperméabilisation des sols.

3.2. Les milieux naturels et la biodiversité

■ Milieux naturels

La forêt de Sénart, principal réservoir de biodiversité du territoire, bénéficie d'une protection renforcée (classément en zone naturelle et identification comme espace boisé classé). Toutefois, l'Autorité environnementale constate que le règlement applicable à la zone naturelle s'avère peu contraignant. Il autorise notamment la construction de bureaux et de locaux industriels et techniques pour les administrations publiques et assimilées, ainsi que des établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, des équipements sportifs ou des lieux de culte, sans contrainte d'emprise au sol.

10 cf. l'axe 3 du PADD (p.8) : « 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 »

11 Parcelle cadastrale section AB n°0005, d'une contenance de 32 186 m².

Si le règlement précise que ces constructions ne doivent « *pas être 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* », il ne permet pas de traduire pleinement l'objectif de préservation de la biodiversité (cf. règlement écrit, p.133 et suivantes). En particulier, aucun sous-zonage ne vient restreindre les possibilités de construction dans les secteurs identifiés à enjeux.

(7) L'Autorité environnementale recommande de reconsidérer les règles applicables à la zone naturelle, en particulier l'emprise au sol, les destinations autorisées, afin de mieux encadrer la constructibilité en cas de nouvelle construction ou de travaux d'extension.

■ Continuités écologiques (réservoirs et corridors)

S'appuyant sur le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France, le dossier met en évidence certains enjeux tels que la préservation de la forêt de Sénart, réservoir de biodiversité, les lisières agricoles et urbaines ou le secteur de concentrations de mares et mouillères (zone humide temporaire). L'état initial identifie des obstacles aux continuités écologiques : pour la trame verte (milieux naturels et semi-naturels terrestres), les infrastructures routières (dont la Francilienne et la RN6) et pour la trame bleue (réseau aquatique et humide), deux seuils (ouvrages barrant tout ou partie du lit d'un cours d'eau) identifiés sur le ruisseau des Hauldres. Toutefois, le travail sur les continuités écologiques reste très général. L'OAP trame verte et bleue (TVB) ne rend pas compte de l'ensemble des enjeux identifiés (cf. figure ci-dessous). L'évaluation environnementale présente également en termes très généraux les effets attendus de la mise en œuvre de l'OAP, sans démontrer si ses orientations seront suffisantes pour atteindre les objectifs correspondants.

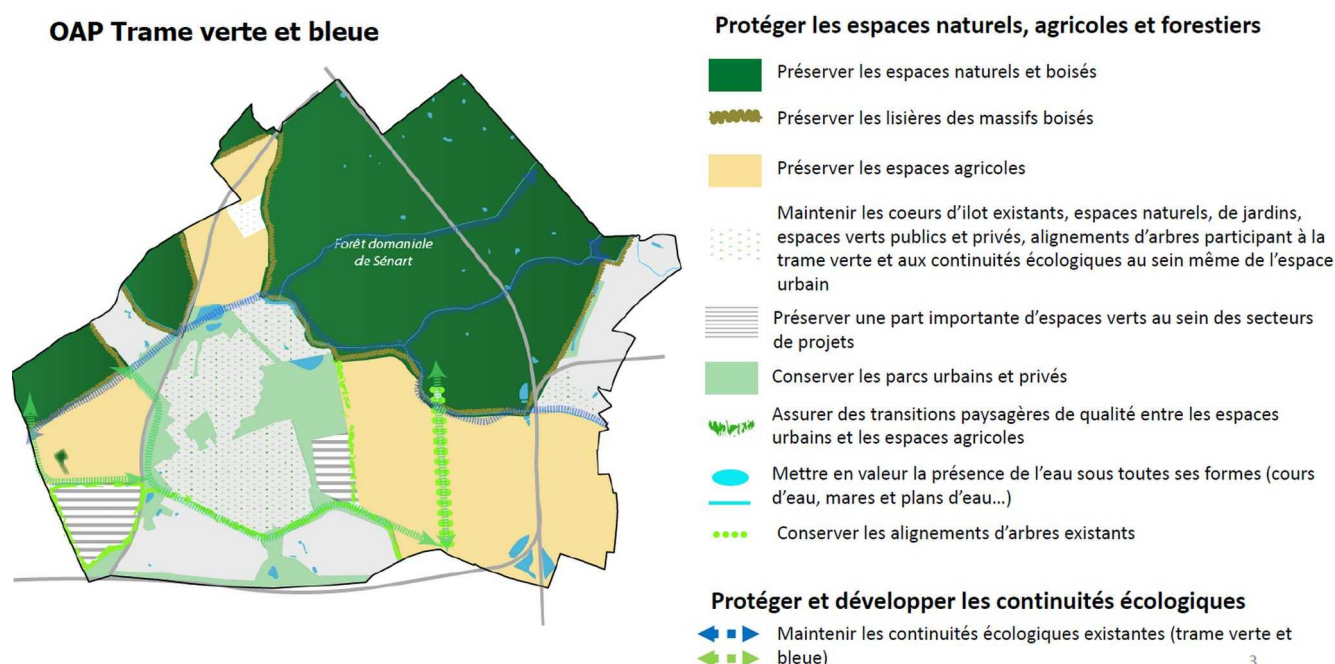


Figure 4: schéma de l'OAP trame verte et bleue du PLU de Tigery (OAP, p. 3)

L'Autorité environnementale rappelle que les OAP doivent définir des actions et opérations nécessaires pour mettre en œuvre les continuités écologiques¹². Elles peuvent également identifier les actions et opérations visant la protection des espaces de transition entre zones urbaines et rurales¹³. Bien que l'OAP TVB prévoit l'aménagement de ces espaces, les modalités de mise en œuvre ne garantissent pas l'absence d'impact sur la biodiversité. En effet, le nouveau règlement autorise les constructions annexes ou l'installation de piscines dans les espaces paysagers protégés ainsi que dans la lisière du massif boisé (cf. les dispositions communes, p. 30 et

12 cf. article L.151-6-2 du code de l'urbanisme

13 cf. article L.151-7 du code de l'urbanisme

33). Globalement, les mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) envisagées notamment dans le cadre des OAP, nécessitent d'être précisées et évaluées dans leurs effets prévisibles afin de démontrer le caractère suffisant de ces dispositions pour préserver ou restaurer les fonctionnalités liées aux continuités écologiques.

En outre, l'Autorité environnementale constate que le PLU révisé maintient en zone naturelle, un emplacement réservé dédié à la création d'une voie entre le centre-ville et les quartiers nord de la commune (RP, 2.2, p.99). Situé à proximité d'espaces naturels à enjeux (lisière du massif boisé, plan d'eau et d'un espace boisé classé), cet emplacement réservé est susceptible d'artificialiser les sols et pourrait fragiliser les fonctionnalités écologiques des milieux environnants. Or, le dossier n'évalue pas les incidences potentielles de l'emplacement réservé, ni ne démontre la mise en œuvre de la séquence ERC.

(8) L'Autorité environnementale recommande de ;

- **préciser les orientations de l'OAP TVB, afin d'en renforcer l'ambition et la portée ;**
- **affiner les mesures ERC relatives à la préservation de la biodiversité et des continuités écologiques et en évaluer les effets prévisibles afin de démontrer qu'elles seront suffisantes au regard de l'impact des opérations programmées (zones à urbaniser, emplacement réservé).**

■ Nature en ville

Le règlement identifie différents outils en faveur de la nature en ville, tels que la protection des alignements d'arbres ou la végétalisation des espaces de stationnement. Il prévoit également la mise en œuvre d'un coefficient de pleine terre variant selon les zones¹⁴. Pour l'Autorité environnementale, le rapport de présentation aurait pu comporter un diagnostic de pleine terre à l'échelle du territoire communal, afin d'évaluer la mise en œuvre de ce coefficient pour le faire évoluer si les objectifs fixés par le PLU ne sont pas atteints.

L'Autorité environnementale constate que le règlement définit également un pourcentage minimal de surface de pleine terre en zone naturelle (80 %). Il aurait été pertinent de limiter ce dispositif aux secteurs urbains.

(9) L'Autorité environnementale recommande de réaliser un diagnostic de pleine terre à l'échelle du territoire, définir des indicateurs de suivi afin d'évaluer la mise en œuvre de ce dispositif.

■ Zones humides

Le plan de zonage identifie des zones humides avérées au sein de la forêt de Sénart et sur le pourtour du lac de Tigery, protégées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Des prospections écologiques (inventaires floristiques et sondages pédologiques) ont été réalisées en août 2023, sur le secteur rue des Vignes. Elles concluent à la présence de zones humides, représentant une superficie totale de 10,11 ha (RP 2.3, p.46 à 48). Toutefois, l'OAP Rue des Vignes ne localise pas ces zones humides présentes sur l'emprise actuelle (cf. figures 6 et 7). L'OAP doit énoncer des principes d'aménagement pour préserver les zones humides et leur fonctionnalité, que ce soit pour les espaces bâtis et pour les espaces non bâtis. Par exemple, l'implantation du nouveau data-center doit éviter toute nouvelle imperméabilisation, susceptible de dégrader le fonctionnement des zones humides présentes sur le secteur. En revanche, comme l'indique l'évaluation environnementale, ces zones ne sont pas reprises au sein du PLU (RP 2.3, p.26). En l'état, le PLU n'apporte aucune protection aux zones humides identifiées.

L'Autorité environnementale rappelle que le PLU doit définir, dans ses pièces opposables (règlement, OAP), toutes les mesures qui s'imposent pour éviter toute atteinte directe ou indirecte aux zones humides et leurs fonctionnalités, assurant ainsi la compatibilité du PLU avec les orientations du Sdage Seine-Normandie, en particulier avec la disposition 1.1.2 « cartographier et protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme ».

Par conséquent, il convient de protéger les zones humides dont la présence est avérée par des dispositions réglementaires adaptées, en interdisant les occupations du sol susceptibles d'altérer leur fonctionnement ou de

14 Le coefficient de pleine terre est fixe à 20 % pour les zones UAE et UE, 30 % pour les zones UC et 1AUR, 40 % pour la zone UA et 60 % pour la zone UR.

les détruire. Par ailleurs, des indicateurs de suivi peuvent être intégrés, tels que les surfaces inventoriées, la superficie des zones humides perdue et celle restaurée.



Figure 5: Délimitation zones humides en fonction du critère pédologique (RP 2.3, p.48)

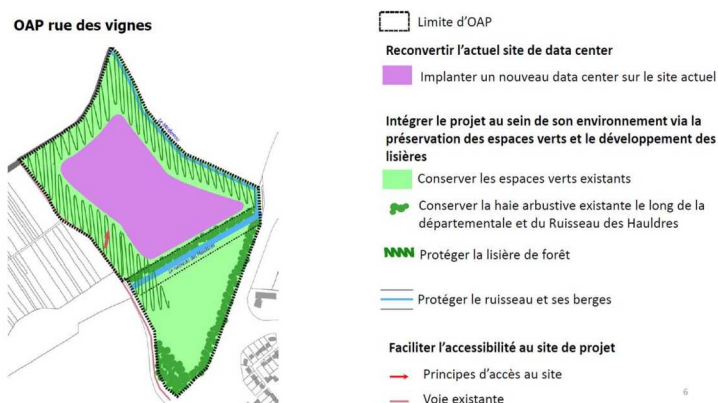


Figure 6: schéma de l'OAP rue des Vignes

(10) L'Autorité environnementale recommande de :

- compléter l'évaluation environnementale, par un inventaire plus précis des zones humides présentes sur le secteur rue des Vignes afin de délimiter les zones humides et mettre en cohérence le plan de zonage du PLU ;
- veiller à une prise en compte exhaustive des zones humides et de leurs espaces de fonctionnalité, en présentant des dispositions spécifiques dans les OAP sectorielles et thématiques du PLU ;
- présenter des indicateurs de suivi permettant de vérifier l'absence d'incidences sur les zones humides.

3.3. La ressource en eau

La ressource en eau potable relève de compétence de la communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonnes-Sénart. Aucun captage d'eau destiné à la consommation humaine n'est situé sur la commune. Si le dossier considère que l'aménagement des différents secteurs de projet engendra une augmentation des besoins en eau potable, il ne quantifie pas les besoins nécessaires à la réalisation de ces projets. Cette partie de l'évaluation environnementale nécessite d'être approfondie, par une estimation chiffrée de la disponibilité de la ressource en eau, et de définir si elle est suffisante quantitativement et qualitativement, au regard des différents projets identifiés dans le PLU révisé, dans un contexte de changement climatique.

(11) L'Autorité environnementale recommande d'estimer la future consommation en eau potable sur la commune à l'horizon 2035 et justifier son adéquation avec la disponibilité quantitative et la qualité sanitaire de la ressource en eau.

3.4. La transition énergétique

La communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonnes-Sénart s'est dotée d'un plan climat air énergie territorial (PCAET) en décembre 2019, dont le dossier rappelle les objectifs à l'horizon 2030 :

- « réduire de 20 % les consommations énergétiques des logements et de 21 % celles liées aux transports, entre 2013 et 2030 ;
- multiplier par 5 la production des énergies renouvelables et de récupération entre 2013 et 2030 ;
- développer les réseaux énergétiques et notamment les réseaux de chaleur ».

Le dossier précise « qu'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 ».

L'Autorité environnementale constate d'une part que les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre (GES) prévisionnelles, directes ou indirectes, induites par le projet de révision du PLU, ne sont pas évaluées dans le dossier, et que d'autre part, celui-ci n'explique pas dans quelle mesure il contribue à l'atteinte des objectifs fixés par le PCAET. Le PADD se contente de « viser une meilleure performance énergétique et environnementale du bâti (rénovation énergétique, isolation) ainsi que l'exploitation des énergies renouvelables ». Toutefois, aucune trajectoire de transition énergétique n'est définie dans le PLU.

Le règlement du projet de PLU autorise le recours aux dispositifs de production d'énergie à partir de ressources renouvelables (EnR), sous réserve d'une insertion paysagère. L'Autorité environnementale rappelle que, conformément aux dispositions de l'article L.151-21 du code de l'urbanisme, le règlement permet d'imposer « une production minimale d'énergie renouvelable en fonction des caractéristiques du projet et de la consommation des sites concernés ». Le règlement pourrait ainsi être amélioré en définissant des objectifs précis afin de favoriser le déploiement des énergies renouvelables et de récupération (EnR&R).

Par ailleurs, l'évaluation environnementale note que le refroidissement du data center actuel utilise la technique du « free cooling ¹⁵ » qui minimise la consommation d'énergie. En revanche, elle reste imprécise sur la technique de refroidissement qui sera utilisée pour le futur data center. L'Autorité environnementale observe également que le dossier n'étudie pas la possibilité de valoriser la chaleur fatale issue du futur data center. ¹⁶ Elle rappelle à cet égard que la loi du 15 novembre 2021 visant à réduire l'empreinte environnementale du numérique en France a créé une obligation de récupération de la chaleur fatale ¹⁷ et note que le PLU ne semble pas avoir bien pris la mesure de cet enjeu. Compte tenu de l'implantation d'un nouveau data center sur son territoire, il convient selon elle d'étudier précisément les potentiels de récupération de chaleur fatale, son impact sur le bilan énergétique de la commune au regard des objectifs retenus dans le PLU et d'évaluer la faisabilité de son raccordement au réseau électrique (nécessité de créer ou pas une infrastructure dédiée).

(12) L'Autorité environnementale recommande de :

- préciser l'évolution des consommations énergétiques et la trajectoire de développement de production d'énergie à partir de ressources renouvelables et de récupération ainsi que la contribution attendue du PLU à cette trajectoire ;
- compléter l'analyse de l'état initial de l'environnement, avant l'enquête publique, par une étude des potentiels de récupération de la chaleur fatale du data center ;

4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale

Le présent avis devra être joint au dossier de consultation du public.

Pour l'information complète du public, l'autorité environnementale invite l'autorité compétente à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment la personne publique responsable de la révision du plan local d'urbanisme de Tigery envisage de tenir

15 Technique de refroidissement qui utilise l'air extérieur, quand la température est plus basse, pour refroidir l'intérieur d'un bâtiment.

16 La chaleur fatale est la déperdition de chaleur ; dans le cas d'un data center, il s'agit de la chaleur générée par les équipements informatiques.

17 [Loi n°2021-1485](#) qui prévoit, à son article 28, que « le centre de stockage de données numériques valorise la chaleur fatale, notamment à travers un réseau de chaleur ou de froid, ou respecte un indicateur chiffré déterminé par décret sur un horizon pluriannuel en matière d'efficacité dans l'utilisation de la puissance ».

compte de l'avis de l'Autorité environnementale, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera transmis à l'autorité environnementale à l'adresse suivante : mrae-idf.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr

Il est rappelé au maire que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, il devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale et mettre à leur disposition un document exposant la manière dont il a été tenu compte du présent avis et des motifs qui ont fondé les choix opérés.

L'avis de l'[Autorité environnementale](#) est disponible sur le site Internet de la mission régionale de l'autorité environnementale d'Île-de-France.

Délibéré en séance le 15/10/2025

Siégeaient :

**Isabelle BACHELIER-VELLA, Guillaume CHOISY, président par intérim, Stéphan COMBES,
Philippe GRALL, Antoine GREZAUD, Jacques REGAD et Tony RENUCCI**

ANNEXE

Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande d'exposer clairement les modifications apportées au projet de révision du PLU issues des observations des citoyens exprimées lors des échanges organisés dans le cadre de la concertation.....11
- (2) L'Autorité environnementale recommande d'approfondir l'analyse des incidences potentielles du projet de PLU révisé sur la santé humaine, en particulier sur le trafic routier et les pollutions associées, ainsi que sur l'énergie et le climat.....12
- (3) L'Autorité environnementale recommande de justifier les choix d'aménagement retenus, à partir d'une analyse comparative multicritères des solutions alternatives, prenant en compte leurs potentielles incidences environnementales et sanitaires.....13
- (4) L'Autorité environnementale recommande de : - compléter les OAP sectorielles, par un échéancier prévisionnel afin de phaser les ouvertures à l'urbanisation des zones à urbaniser et de conditionner leur ouverture à la réalisation en tout ou partie des logements ou équipements prévus ; - produire une analyse rigoureuse des capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis conformément à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme.....14
- (5) L'Autorité environnementale recommande de présenter l'inventaire des zones d'activités économiques établi par l'EPCI afin de démontrer l'absence de solutions alternatives à l'échelle intercommunale pour répondre aux besoins de développement économique identifiés, le cas échéant de reclasser la zone 2AU en zone agricole.....14
- (6) L'Autorité environnementale recommande de : - clarifier le bilan de la consommation d'espace, en localisant et décrivant les espaces naturels nouvellement créés ; - compléter l'analyse de l'état initial de l'environnement, par une analyse des fonctionnalités écologiques et du potentiel agronomique des sols, afin de déterminer la qualité des sols susceptibles d'être consommés et définir en conséquence les mesures d'évitement ou à défaut de réduction des incidences les plus fortes, notamment en termes d'artificialisation et d'imperméabilisation des sols.....15
- (7) L'Autorité environnementale recommande de reconsidérer les règles applicables à la zone naturelle, en particulier l'emprise au sol, les destinations autorisées, afin de mieux encadrer la constructibilité en cas de nouvelle construction ou de travaux d'extension.....16
- (8) L'Autorité environnementale recommande de : - préciser les orientations de l'OAP TVB, afin d'en renforcer l'ambition et la portée ; - affiner les mesures ERC relatives à la préservation de la biodiversité et des continuités écologiques et en évaluer les effets prévisibles afin de démontrer qu'elles seront suffisantes au regard de l'impact des opérations programmées (zones à urbaniser, emplacement réservé).....17
- (9) L'Autorité environnementale recommande de réaliser un diagnostic de pleine terre à l'échelle du territoire, définir des indicateurs de suivi afin d'évaluer la mise en œuvre de ce dispositif.....17
- (10) L'Autorité environnementale recommande de : - compléter l'évaluation environnementale, par un inventaire plus précis des zones humides présentes sur le secteur rue des Vignes afin de délimiter les zones humides et mettre en cohérence le plan de zonage du PLU ; - veiller à une prise en compte

exhaustive des zones humides et de leurs espaces de fonctionnalité, en présentant des dispositions spécifiques dans les OAP sectorielles et thématiques du PLU ; - présenter des indicateurs de suivi permettant de vérifier l'absence d'incidences sur les zones humides.....	18
(11) L'Autorité environnementale recommande d'estimer la future consommation en eau potable sur la commune à l'horizon 2035 et justifier son adéquation avec la disponibilité quantitative et la qualité sanitaire de la ressource en eau.....	18
(12) L'Autorité environnementale recommande de : - préciser l'évolution des consommations énergétiques et la trajectoire de développement de production d'énergie à partir de ressources renouvelables et de récupération ainsi que la contribution attendue du PLU à cette trajectoire ; - compléter l'analyse de l'état initial de l'environnement, avant l'enquête publique, par une étude des potentiels de récupération de la chaleur fatale du data center ;.....	19