

DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

PRÉALABLE À LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE

EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE CRISENOY

ET D'ENQUÊTE PARCELLAIRE PRÉALABLE À LA CESSIBILITÉ DES PARCELLES À EXPROPRIER

CONSTRUCTION D'UN ÉTABLISSEMENT PÉNITENTIAIRE

COMMUNE DE CRISENOY – DÉPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE

PIÈCE A	GUIDE DE LECTURE
PIÈCE B	OBJET DE L'ENQUÊTE – INFORMATIONS JURIDIQUES ET ADMINISTRATIVES
PIÈCE C	DOSSIER DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE
PIÈCE D	DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE CRISENOY
PIÈCE D1	ANNEXE ETUDE « ENTREE DE VILLE »
PIÈCE E	ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE AU TITRE DU PROJET ET DES PLANS ET PROGRAMMES
PIÈCE E1	RESUME NON TECHNIQUE
PIÈCE F	DOSSIER D'ENQUÊTE PARCELLAIRE
PIÈCE G	DOCUMENTS ANNEXES

IDENTIFICATION DU DOCUMENT

Projet	ÉTABLISSEMENT PÉNITENTIAIRE – Site de Crisenoy		
Maître d’Ouvrage	APIJ		
Document	Dossier d’enquête publique : Dossier de mise en compatibilité du PLU de Crisenoy		
Version	Version 6	Date	Février 2024

REVISION DU DOCUMENT

Version	Date	Rédacteur(s)	Qualité du rédacteur(s)	Contrôle	Modifications
0		M.FEUCHT	Cheffe de projets	C.VALLART	
1		M.FEUCHT			Reprise suite aux remarques de l’APIJ
2		M.FEUCHT			Reprise suite aux remarques de l’APIJ
3		M.FEUCHT		E. CUESTA	Reprise suite à la modification du zonage pour l’établissement pénitentiaire
4		M.FEUCHT			Reprise suite aux remarques de l’APIJ
5		M.FEUCHT			Reprise suite aux remarques de l’APIJ
6					Reprise suite aux remarques de la DDT

SOMMAIRE

1	Préambule	4
2	Généralités sur la mise en compatibilité des documents d'urbanisme.....	5
2.1	LA MISE EN COMPATIBILITE.....	5
2.1.1	Définition et champ d'application.....	5
2.1.2	Objet	5
2.1.3	Autorité compétente	5
2.2	LA COMPOSITION DU PLAN LOCAL D'URBANISME.....	5
2.3	LE CONTENU DU DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE	6
3	Présentation du projet soumis à enquête publique en vue de la déclaration d'utilité publique .	9
3.1	LA LOCALISATION DU PROJET	9
3.2	LA DESCRIPTION ET LES CARACTERISTIQUES DU PROJET	9
3.2.1	Zone en enceinte.....	10
3.2.2	Zone « hors enceinte »	10
3.3	LE FONCIER.....	11
4	Analyse de la compatibilité du projet avec le PLU en vigueur de Crisenoy.....	14
4.1	COMPATIBILITE AVEC LE RAPPORT DE PRESENTATION	14
4.2	COMPATIBILITE AVEC LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)	16
4.3	COMPATIBILITE AVEC LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT (OA)	18
4.4	COMPATIBILITE AVEC LE REGLEMENT ET LES ZONES CONCERNEES	19
4.4.1	Le règlement graphique	19
4.4.2	Le règlement d'urbanisme écrit.....	21

4.5	COMPATIBILITE AVEC LES ANNEXES	25
4.6	CONCLUSIONS	28
5	Évolutions apportées au PLU de Crisenoy dans le cadre de la mise en compatibilité	29
5.1	LES PRINCIPES RETENUS POUR LA MISE EN COMPATIBILITE	29
5.2	LES EVOLUTIONS DU RAPPORT DE PRESENTATION	30
5.3	LES EVOLUTIONS DU PADD	35
5.4	LES EVOLUTIONS DES OAP	39
5.5	LES EVOLUTIONS DU REGLEMENT ET DU PLAN DE ZONAGE	42
5.5.1	Le plan de zonage	42
5.5.2	Le règlement de la zone 1AU	44
5.6	L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE RELATIVE A LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE CRISENOY ...	49
6	Présentation synthétique des évolutions du PLU de Crisenoy	50
7	La compatibilité avec le Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France.....	51
8	ANNEXE :	54

1 Préambule

Le présent dossier porte sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Crisenoy avec le projet de construction d'un établissement pénitentiaire d'une capacité d'environ 1 000 places sur le territoire de la commune de Crisenoy.

L'Agence Publique pour l'Immobilier de la Justice (APIJ), agissant au nom et pour le compte de l'État – ministère de la Justice, est mandatée pour concevoir et construire le projet, et procéder aux acquisitions foncières nécessaires, par voie amiable ou d'expropriation.

Le projet, localisé sur la commune de Crisenoy, dans le département de Seine-et-Marne, fait l'objet d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP).

Les dispositions du PLU de Crisenoy ne permettent pas, en l'état actuel, sa réalisation et doivent donc être revues pour être mises en compatibilité avec le projet.

2 Généralités sur la mise en compatibilité des documents d'urbanisme

2.1 La mise en compatibilité

2.1.1 Définition et champ d'application

Lorsqu'un projet soumis à Déclaration d'Utilité Publique (DUP) n'est pas compatible avec les dispositions d'un Plan local d'urbanisme (PLU), l'opération ne peut être réalisée que si l'on recourt à la procédure de DUP emportant mise en compatibilité du PLU prévue aux articles L.153-54 et suivants du code de l'urbanisme.

La procédure de DUP emportant mise en compatibilité du PLU prévue aux articles L.153-54 et suivants du code de l'urbanisme. Cette procédure permet à la fois de déclarer d'utilité publique le projet concerné et de mettre en compatibilité le PLU avec ledit projet.

2.1.2 Objet

La procédure de mise en compatibilité doit permettre la réalisation, sur la commune de Crisenoy, de tous les éléments du projet de construction de l'établissement pénitentiaire d'une capacité d'environ 1 000 places, implanté au nord de l'A5 et de la LGV.

2.1.3 Autorité compétente

La mise en œuvre de la procédure de mise en compatibilité du PLU avec une DUP appartient au préfet qui, sur la base du dossier préalable à l'enquête publique adressé par le maître d'ouvrage, appréciera si l'opération est compatible avec les dispositions du PLU. En cas d'incompatibilité, le préfet propose les mesures et modifications qu'il estime à même d'assurer la mise en compatibilité du document.

En tout état de cause, le dossier de mise en compatibilité doit être strictement circonscrit aux dispositions effectivement incompatibles et au seul périmètre du projet.

2.2 La composition du plan local d'urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document de planification, prospectif et réglementaire, qui vise à définir l'avenir du territoire. Il fixe pour les années à venir les objectifs de développement de la commune en matière d'urbanisme, d'habitat, d'environnement, d'économie et de déplacements.

Il détermine les règles d'utilisation des sols sur le territoire de la commune, et permet ainsi tout à la fois de réglementer les travaux et constructions et d'organiser l'aménagement cohérent du territoire.

Aux termes de l'article L.151-2 code de l'urbanisme le PLU se compose des pièces suivantes :

✓ **Un rapport de présentation**

Il assure la cohérence de l'ensemble du document, des principes jusqu'aux règles d'urbanisme, en s'appuyant sur un diagnostic territorial et en expliquant les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le règlement.

✓ **Un PADD**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) expose le projet d'urbanisme de la commune. Il définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques.

✓ **Les OAP**

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont propres à certains quartiers ou secteurs. Elles permettent notamment à la collectivité de fixer les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement et de favoriser la mixité fonctionnelle.

✓ **Le règlement et ses documents graphiques**

En cohérence avec le PADD, le règlement et ses documents graphiques délimitent les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles générales d'urbanisation et les servitudes d'utilisation des sols. Le règlement est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux ou constructions.

✓ **Les annexes**

Les annexes comprennent un certain nombre d'informations ou d'indications reportées pour information dans le PLU, et plus particulièrement les servitudes d'utilité publique, les réseaux d'eau potable et d'assainissement, ainsi que toute information nécessaire à la bonne compréhension des choix faits dans le PLU.

2.3 Le contenu du dossier de mise en compatibilité

Le présent dossier présente les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité des pièces écrites et des pièces graphiques du PLU de Crisenoy avec le projet de construction de l'établissement pénitentiaire.

Il comprend les chapitres suivants :

- la présentation du projet soumis à enquête publique (chapitre 3) ;
- l'analyse de la compatibilité du projet avec le PLU actuellement en vigueur de Crisenoy : plan de zonage, règlement, orientations d'aménagement, etc. (chapitre 4) ;
- les propositions de modifications des différentes parties du document d'urbanisme de Crisenoy et leurs justifications (chapitre 5) :
 - la rédaction d'une notice de présentation présentant le projet et justifiant le nouveau secteur créé (1AUp) ;
 - la rédaction d'une OAP spécifique ;
 - deux extraits du plan de zonage concerné par le projet : dans la version initiale du document en vigueur et dans la version revue pour être mise en compatibilité avec le projet ;
 - le règlement de la zone 1AU complété avec les dispositions propres au secteur 1AUp créé.

Les autres pièces du document d'urbanisme ne nécessitent pas d'évolution.
- la présentation synthétique des évolutions apportées au PLU de Crisenoy (chapitre 6).

3 Présentation du projet soumis à enquête publique en vue de la déclaration d'utilité publique

3.1 La localisation du projet

Le projet est localisé sur la commune de Crisenoy, entre l'A5 et la voie ferrée au sud et la RD57 au nord, à l'est du hameau « les Bordes ».

3.2 La description et les caractéristiques du projet

Avant-propos : Le projet est finement décrit dans les pièces C et E, auxquelles il convient de se reporter pour plus de précisions. Ce qui suit ci-dessous est une synthèse de ces éléments.

Le projet correspond à l'implantation d'un établissement pénitentiaire d'une capacité d'environ 1000 places, qui accueillera des personnes détenues et prévenues, exclusivement adultes.

Les zones de stationnement (personnels et visiteurs) et les bâtiments d'accueil sont prévus au nord-est du site ; d'autres équipements annexes sont prévus au sud du site (bassins de traitement des eaux pluviales et station d'épuration des eaux usées du site).

L'accès à l'établissement pénitentiaire se fera pas la RD57, qui sera elle-même déviée au sud du hameau des Bordes.

Afin de pouvoir y implanter le projet, le chemin de Moisenay devra être dévié vers le sud, le long de l'A5, c'est pourquoi une partie de la parcelle 71 du côté ouest du Ru est inclus dans le périmètre. Le chemin de Moisenay est un chemin rural : il le restera à l'issue de son dévoiement. Il n'a pas vocation à devenir un accès, ni principal, ni secondaire, à l'établissement pénitentiaire. Ses caractéristiques (largeur, revêtement) seront reproduites à l'identique de l'existant. Son statut restera inchangé.

De plus, des aménagements paysagers vont être mis en place le long du Ru d'Andy, de l'A5 et de la commune de Fouju permettant une intégration du projet dans le paysage alentour.

Cette organisation permet d'éloigner le futur établissement pénitentiaire (voir plan d'aménagement ci-dessous) :

- du Ru d'Andy situé à l'ouest ;
- de la canalisation de transport de gaz à l'ouest et d'hydrocarbures au nord ;
- de l'autoroute et de la voie ferrée au sud.

Le domaine pénitentiaire se divise en grandes zones décrites ci-après et est synthétisé par un schéma de principe présenté à la suite du texte.

Le périmètre concerné par la mise en compatibilité du document d'urbanisme intègre les éléments de projet de l'établissement pénitentiaire

3.2.1 Zone en enceinte

La **zone en enceinte** est composée :

- du mur d'enceinte ;
- du chemin de ronde ;
- du glacis ;
- de la zone neutre ;
- de la zone carcérale proprement dite (hébergements, locaux socio-éducatifs, équipements culturels et sportifs, ateliers, unité médicale, etc.) ;
- de la zone de transition entre l'extérieur et la détention, destinée notamment à l'administration de l'établissement, au greffe, aux parloirs, aux locaux techniques, cuisines, etc.

Les différentes emprises au sol bâti en enceinte sont estimées à un peu plus de 30 000 m² et pourront atteindre jusqu'à 18 m de haut.

Les **miradors** sont au nombre de 2 par établissement en situation courante. Ils sont disposés sur le mur d'enceinte, en situation opposée l'un de l'autre, afin de couvrir la totalité de linéaire du périmètre de l'enceinte. Leur conception est régie par des exigences ergonomiques précises.

Les **filins anti-hélicoptères** couvrent l'ensemble des cours de promenade de tous les quartiers, et toutes les surfaces au sol accessibles ou non aux personnes détenues, dès lors qu'elles excèdent un cercle de 8m.

L'**enceinte extérieure** est un mur de 6 mètres de hauteur. Sa fonction est de dissuader et de retarder le risque de franchissement.

Ce mur se traverse via deux points, la porte d'entrée principale (PEP), et la porte d'entrée logistique (PEL).

3.2.2 Zone « hors enceinte »

La **zone hors enceinte** s'étend jusqu'aux limites du domaine pénitentiaire. Elle comprend les abords du mur d'enceinte, l'accueil des familles, les locaux du personnel, le pôle de rattachement d'extraction judiciaire (PREJ), les stationnements des personnels et des visiteurs, la station d'épuration et les bassins de rétention.

Au niveau des espaces extérieurs hors enceinte, il est prévu environ 17 000 m² pour le stationnement.

L'accès au domaine pénitentiaire se fera à partir de la nouvelle route au nord du site (RD57 déviée), la largeur de la chaussée sera d'environ 6 m.

Il n'est pas prévu d'accès secondaire au site.

3.3 Le foncier

Le foncier est d'environ 24 ha.

Le projet de mise en compatibilité du PLU de Crisenoy s'inscrit sur les parcelles cadastrales suivantes.

Commune	N° de section	N° de parcelle	Superficie de la parcelle (en ares)	Emprise du projet sur la parcelle (en ares)
Crisenoy	ZL	28	154,23	154,23
Crisenoy	ZL	29	206,78	206,78
Crisenoy	ZL	30	388,93	388,93
Crisenoy	ZL	31	566,65	566,65
Crisenoy	ZL	32	31,33	31,33
Crisenoy	ZL	71	375,03	162,6
Crisenoy	ZL	93	545,52	545,52
Crisenoy	ZL	127	241,45	5,93
Crisenoy	ZL	145	357,82	357,82

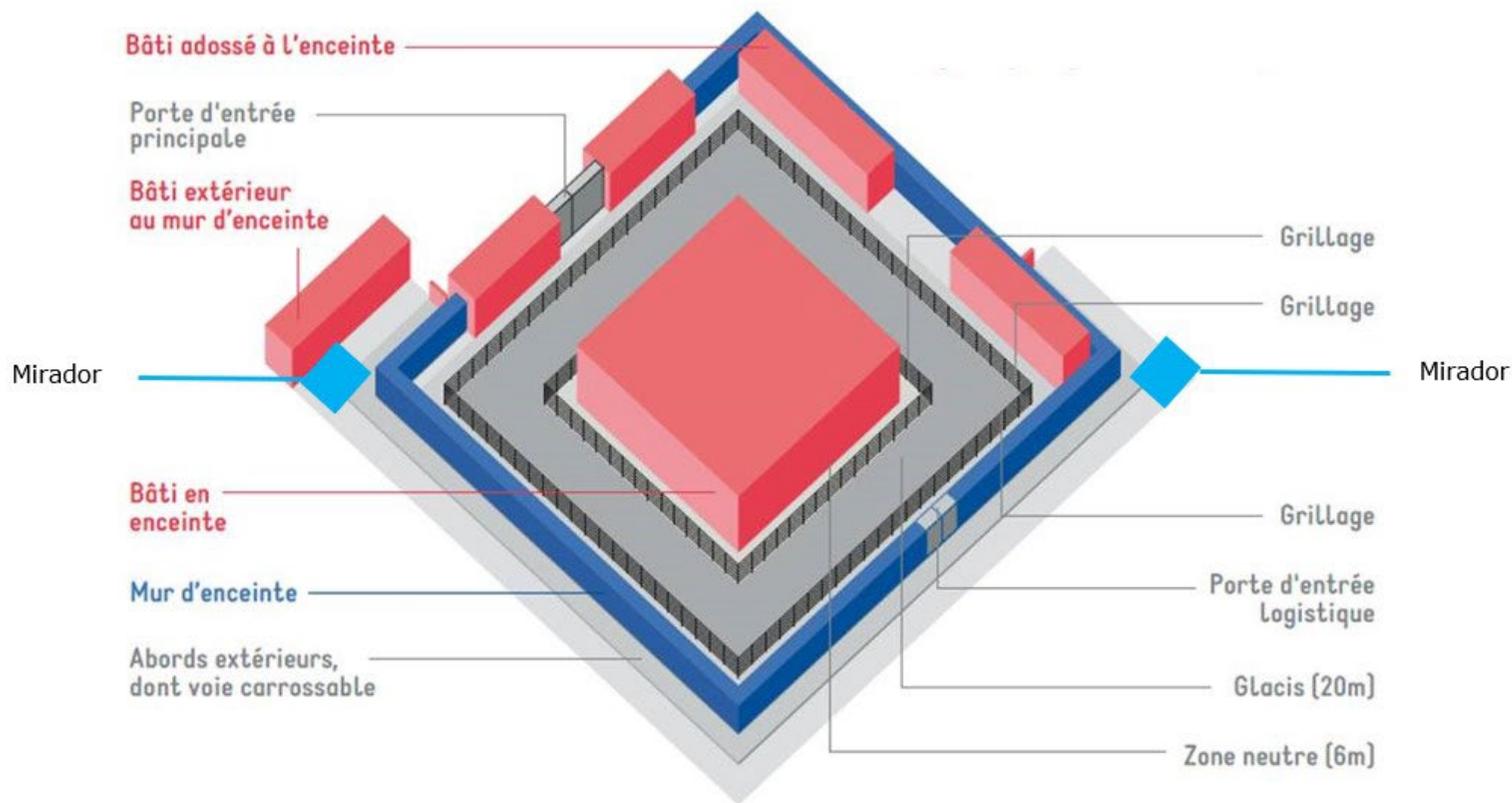
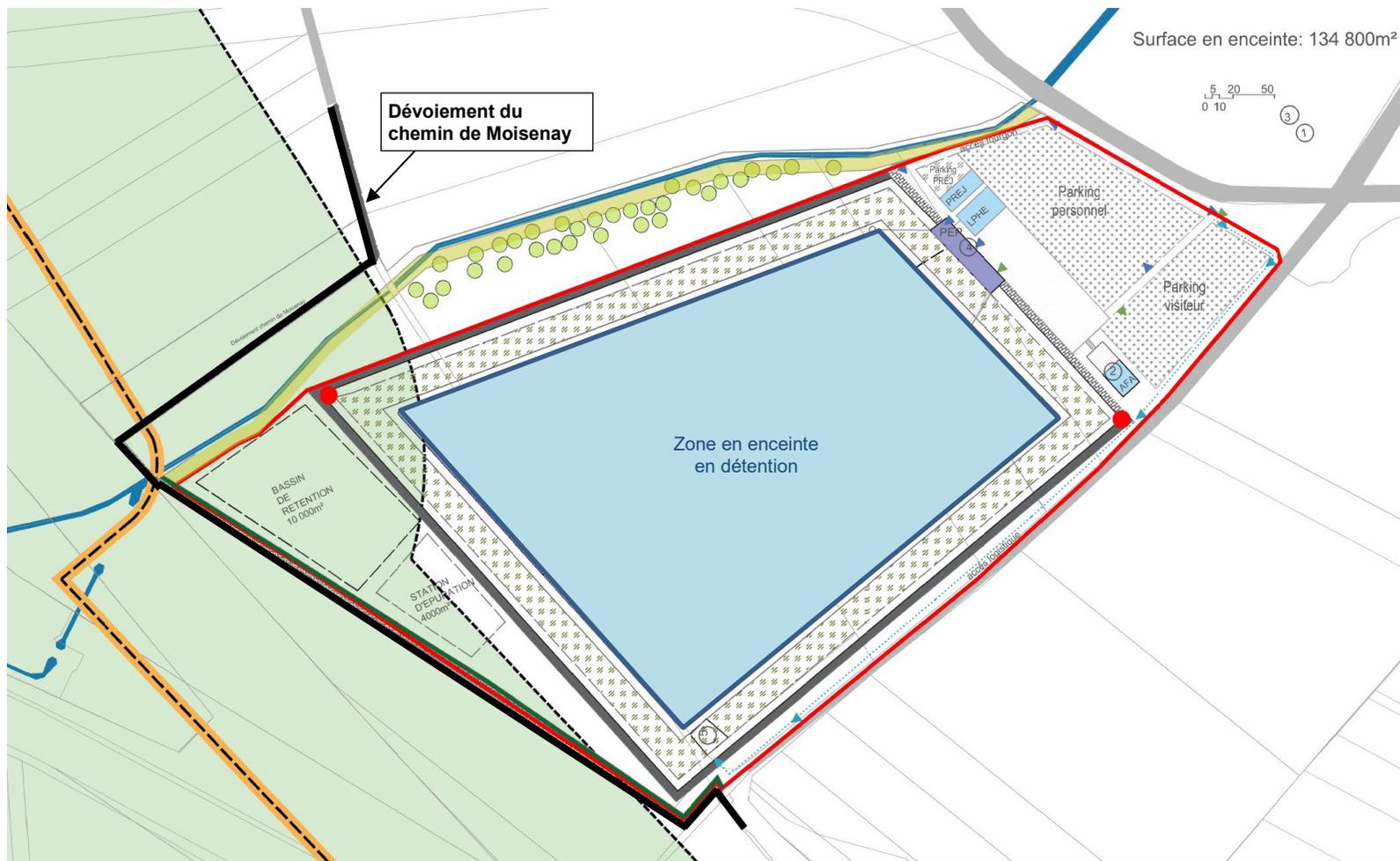


Schéma de principe 3D d'un établissement pénitentiaire (Source : APIJ)



Plan d'aménagement (Etude de faisabilité 2023)

- | | |
|------------------|----------------------------------|
| Limite emprise | Entrée visiteurs |
| Zone en enceinte | Entrée employés et pénitentiaire |
| Chemin de ronde | Gaz |
| Grillage 4 M | |
| Glacis | |

4 Analyse de la compatibilité du projet avec le PLU en vigueur de Crisenoy

La commune de Crisenoy est couverte par un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 12 décembre 2016.

Il a par la suite fait l'objet de 2 modifications approuvées respectivement le 4 avril 2022 et le 9 mars 2023. La modification n°1 porte sur le plan de zonage avec la création d'une zone à urbaniser 1AU en lieu en place de l'ancienne zone Aua. Le secteur AUa est désormais dénommé zone 1AU et le secteur AUb, non ouvert à l'urbanisation, est dénommé zone 2AU, pour plus de clarté.

Le périmètre du projet s'inscrit en zone agricole (A) et en zone naturelle (N) du PLU.

La compatibilité du projet de construction de l'établissement pénitentiaire avec les différentes pièces du PLU (listées au paragraphe 2.2) est présentée ci-après.

4.1 Compatibilité avec le rapport de présentation

Le rapport de présentation est une pièce qui permet d'appréhender le contexte territorial, le projet d'aménagement retenu et les règles fixées, à l'échelle de la commune.

Les premières sections du rapport de présentation exposent la situation, le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement de la commune de Crisenoy.

Les sections suivantes développent plus précisément des éléments pouvant concerner le projet d'établissement pénitentiaire :

Dans la section « JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU P.L.U », le **chapitre B** « PARTI D'AMENAGEMENT » et le **chapitre C** « TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET DE P.L.U. » présente un sous-chapitre sur « 3. TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET DE PLU : ZONAGE ET REGLEMENT ». Ces chapitres ne font pas mention d'un établissement pénitentiaire et les cartes des zones agricoles et naturelles devront être modifiées afin d'y faire figurer l'établissement pénitentiaire.

Dans cette même section, le **chapitre E** « E. ANALYSE DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE » présente le bilan des surfaces du PLU. Ce chapitre indique par type de zone leur superficie et leur part du territoire communal qui ne fait pas apparait la zone prévue pour l'implantation de l'établissement pénitentiaire (1AU).

La construction d'un établissement pénitentiaire va nécessiter l'introduction d'une mention relative à cet équipement public dans ces chapitres de l'état initial. Afin de permettre l'implantation du projet, il est nécessaire de créer un nouveau secteur 1AUp (Aménagement de l'établissement pénitentiaire).

Les chapitres B.2, C.3 et E du rapport de présentation du P.L.U devront être mis à jour pour y faire figurer le projet d'établissement pénitentiaire.

Le projet de construction d'établissement pénitentiaire n'est pas compatible avec le rapport de présentation.

Les différents chapitres mentionnés ci-avant devront être mis à jour suite à la création du nouveau secteur spécifique 1AUp à travers la rédaction d'une notice de présentation.

4.2 Compatibilité avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) constitue l'expression des objectifs à réaliser en matière d'aménagement et de valorisation du territoire communal.

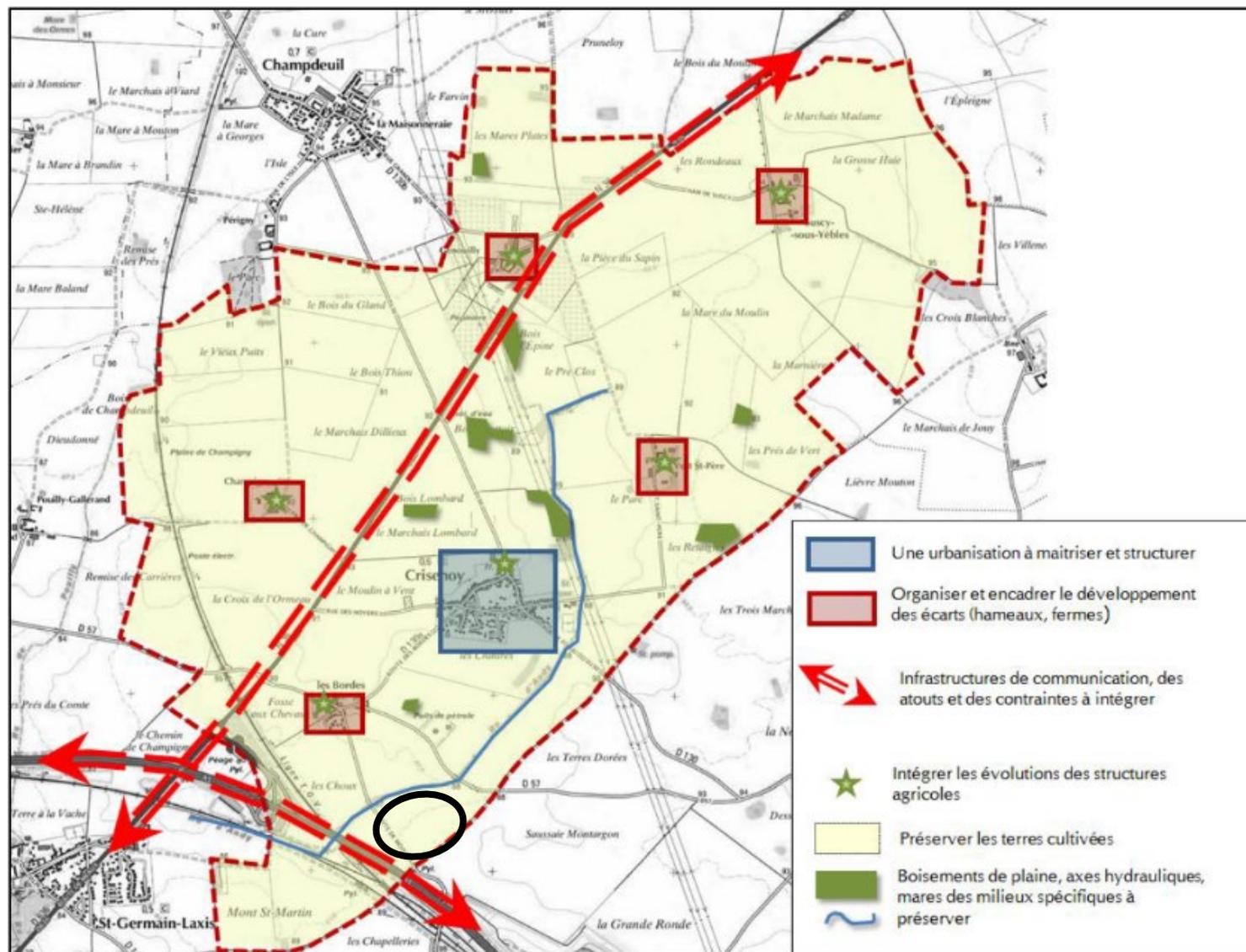
Il se décline selon 6 orientations générales qui définissent le projet de la commune et ont vocation à se traduire dans les diverses politiques que permet d'aborder le PLU (habitat, déplacements, urbanisme, nature, économie, équipements, foncier, ressources, ...) :

- Synthétiser le développement économique et la préservation des espaces agricoles ;
- Intégrer les atouts et les contraintes des infrastructures ;
- Gérer et anticiper le développement urbain ;
- Maîtriser les évolutions urbaines et la consommation d'espace en hiérarchisant le développement urbain (village, hameaux, écarts...)
- Dynamiser la vie locale et conforter la qualité du cadre de vie ;
- Assurer la préservation des éléments emblématiques du territoire (milieux naturels, paysages, corridors écologiques...).

Plusieurs des objectifs et principes inscrits au PADD sont incompatibles avec le projet d'établissement pénitentiaire.

- Garantir la préservation des terres agricoles [...] en apportant des éléments de protection au travers d'un zonage et d'un règlement adaptés. La zone de projet est identifiée comme des terres cultivées à préserver : la réalisation du projet implique un retrait de la surface nécessaire au projet de surfaces de terres cultivées cartographiées sur la carte des enjeux du PADD,
- Respecter un principe de consommation restreinte du foncier, en s'appuyant sur les principes définis par le SDRIF, dans ce cadre, l'objectif du PLU est de limiter la consommation d'espace au maximum à 2 ha : la réalisation du projet implique une consommation de 20ha supplémentaires. Le projet n'est pas compatible avec cet objectif du PADD.

Le projet n'est pas compatible avec les orientations du PADD du PLU de Crisenoy en raison de sa consommation foncière.



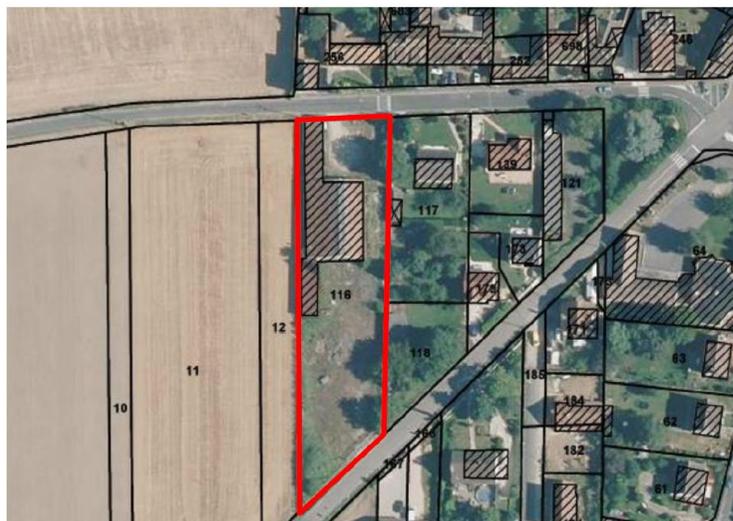
Carte « Enjeux du territoire » du PADD (source : PLU de Crisenoy)

Site du futur établissement pénitencier

4.3 Compatibilité avec les Orientations d'Aménagement (OA)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) comprennent des dispositions qui définissent des principes d'aménagement permettant d'orienter le développement de certains quartiers ou secteurs.

Le document d'OAP du PLU de Crisenoy identifie un espace d'extension de l'urbanisation en zone 1AU dans le cadre du projet communal, situé à l'ouest du centre-ville de Crisenoy.



Aucune de ces orientations d'aménagement ne concerne le site d'étude.

Le projet d'établissement pénitentiaire ne remet pas en cause les orientations d'aménagement et de programmation prévues sur la commune de Crisenoy.

Un secteur 1AUp, spécifique à l'établissement pénitentiaire, étant créé, des orientations d'aménagement dédiées à ce nouveau secteur seront également rédigées afin de permettre la réalisation de l'équipement.

4.4 Compatibilité avec le règlement et les zones concernées

Le règlement du PLU (articles L.151-8 et suivants du code de l'urbanisme) incarne par excellence l'urbanisme dit « réglementaire », avec deux fonctions originelles :

- la première consiste à fixer les règles d'affectation des sols en délimitant quatre types de zones (article R.151-17 du code de l'urbanisme) à savoir les zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et enfin naturelles et forestières (N) ;
- la seconde réside dans les règles d'utilisation des sols fixant les règles de fond applicables à l'intérieur de chacune de ces zones et déterminer leur constructibilité.

Il est composé de pièces écrites, de documents graphiques et de listes associées.

4.4.1 Le règlement graphique

Le règlement graphique du PLU de Crisenoy est composé de deux cartes à l'échelle 1/6 000e (Pièce 4-1) et d'une carte à l'échelle 1/2 000e (Pièce 4-2).

Le périmètre du projet n'apparaît que sur la Pièce 4-1 du PLU.

✓ Le zonage

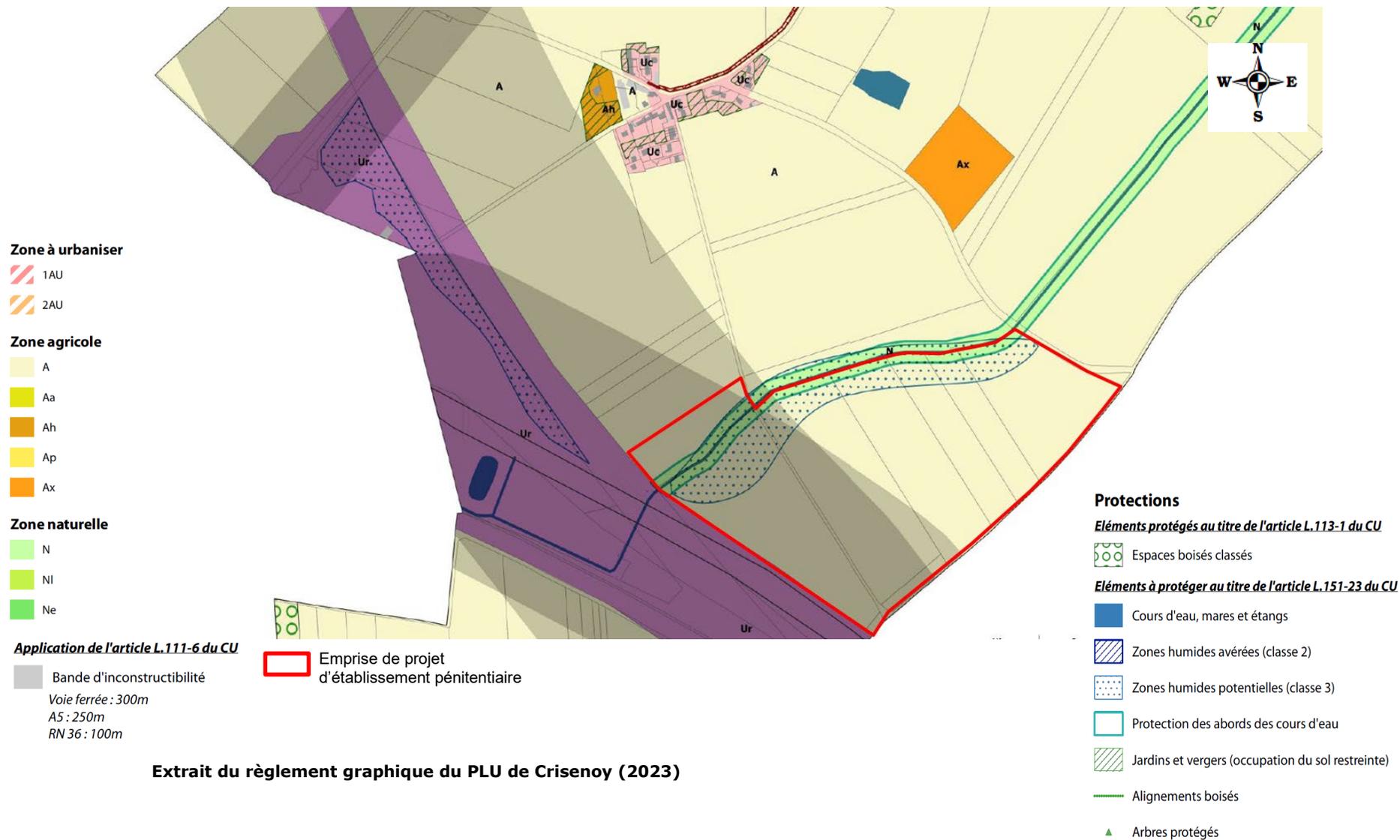
L'emprise du projet est majoritairement classée en zone A, et pour partie en zone N, sur une largeur d'environ 50 m, le long du Ru d'Andy.

La zone A correspond aux espaces agricoles de la commune. Elle est identifiée en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Elle permet l'accueil des constructions nécessaires à l'activité agricole, y compris les installations classées au titre de la protection de l'environnement quand il s'agit d'installations liées à ces activités.

La zone A est concernée par les dispositions de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme en ce qui concerne le classement au titre des routes à grande circulation de l'A5 et RN36. Elle est concernée par des unités fonctionnelles de zones humides indiquées au règlement graphique. Elle est également concernée par le passage d'infrastructures de transport d'hydrocarbures liquides et/ou gazeux où des prescriptions spécifiques en matière de travaux, aménagements et constructions s'appliquent.

La zone N, renseignée en « Zone humide potentielle » sur le règlement graphique, correspond à des espaces naturels à préserver ou à certains types spécifiques d'occupation des sols (station d'épuration, équipements communaux de sport).

Par ailleurs, le règlement graphique renseigne également un zonage de « zone humide potentielle » le long du Ru d'Andy au titre de l'article L.151-23 du CU.



Extrait du règlement graphique du PLU de Crisenoy (2023)

Le dossier de mis en comptabilité du plan local d'urbanisme reprend les données de référence actuellement disponibles

✓ **Les autres éléments figurant sur le règlement graphique**

Concernant les composantes végétales, le règlement du PLU indique également des dispositions générales à respecter.

Concernant les Espaces Boisés Classés (EBC) au titre de l'article L.113-2 du code de l'urbanisme, *« Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.*

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier. »

Aucun Espace Boisé Classé (EBC) n'est présent sur le site.

Concernant les éléments à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme *« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.*

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ».

Concernant **l'application de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme**, le site de projet est concerné par des bandes d'inconstructibilité au titre de l'emprise de l'A5.

Des constructions sont prévues dans ces marges, le dossier de mise en compatibilité du PLU de Crisenoy est complété d'un dossier dit « Loi Barnier » permettant de déroger aux marges de recul par rapport aux infrastructures de transport. Une telle étude (étude entrée de ville) est annexée au présent dossier.

Toutefois le PLU de Crisenoy, dans son règlement graphique, inscrit une inconstructibilité qui excède les attendues de la Loi Barnier et notamment pour la voie ferrée. Or, l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme dispose :

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. »

La mise en compatibilité du PLU de Crisenoy concerne bien la marge de recul imposée par l'article L.111-6 du Code de l'urbanisme et l'étude entrée de ville permet de justifier la demande de réduction de cette marge de recul de l'A5 et supprime la bande liée à la voie ferrée qui est inopérante.

4.4.2 Le règlement d'urbanisme écrit

Les dispositions du règlement écrit concernant le projet et le site d'étude sont présentés ci-après.

Dispositions générales :

[...]1. « Les clôtures à l'exception des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière (R.421-2) sont soumises à déclaration conformément aux dispositions de l'article R.421-12 et d'une délibération du conseil municipal en date du 14/12/2015.

8. La DRAC demande que lui soient communiqués pour avis au titre de l'article R.111.4 du code de l'urbanisme [...] les travaux d'affouillements d'exhaussements de sol liés à des opérations d'aménagement d'une superficie supérieure à 10 000 m² et affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 mètre. »

Dispositions applicables aux zones agricoles (A) :

[...] « La zone A est concernée par des unités fonctionnelles des zones humides prioritaires (zones humides reconnues et espaces à dominante humide), indiquées au règlement graphique et identifiées conformément aux dispositions de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Au droit de ces emprises tout projet de travaux aménagements, installations ou constructions se doit au préalable de vérifier le caractère humide de la zone et mettre en place les mesures appropriées à leur préservation en cohérence avec les services compétents.

La zone A est concernée par le passage d'infrastructures de transport d'hydrocarbures liquides et/ou gazeux. Des prescriptions spécifiques en matière de travaux aménagements, constructions et installations s'appliquent aux abords de ces ouvrages. »

Article A1 : Occupations et utilisations du sol interdites

« Concernant les espaces à dominante humides et les zones humides identifiées au sein des documents graphiques sont interdits :

- Tous les travaux, aménagements, installations et constructions, qui auraient pour effet de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologiques des zones humides ;
- Les affouillements et exhaussements de sol ;
- La création de plans d'eaux artificiels ;
- Le drainage, le remblaiement, le comblement et les dépôts divers ;
- Toute action de nature à imperméabiliser les sols ;
- La plantation de boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone autres que ceux mentionnées ci-après. »

Concernant les zones humides avérées, la DRIEE a indiqué la possibilité de revoir leurs limites, voire leur caractère humide sus réserve de procéder à un diagnostic zones humides à faire valider par la mairie.

Article A2 : Occupation et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

« Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages s'ils sont liés à des exigences techniques et/ou fonctionnelles. »

Article A3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privée et d'accès aux voies ouvertes au public :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Article A5 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

« 1) Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution. Ce branchement doit être exécuté conformément aux prescriptions techniques et aux règles en vigueur.

2) Assainissement

L'assainissement autonome est obligatoire. Il devra être réalisé conformément à la réglementation et la législation en vigueur et conformément aux prescriptions du schéma d'assainissement approuvé et sa mise en service est subordonnée à l'autorisation du Maire. Toutefois quand le réseau collectif d'assainissement est à proximité (moins de 100 m) le raccordement au réseau collectif pourra être autorisé.

Les effluents issus des activités doivent subir un traitement conforme à la réglementation en vigueur avant d'être rejetés dans le réseau public ou le milieu naturel

3) Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être traitées et infiltrées sur la parcelle. Les aménagements nécessaires à la bonne gestion des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire

qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. »

Article A6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

« Les constructions devront être implantées en respectant un retrait minimum de 5 m par rapport aux voies et emprises publiques.

Ce recul est porté à :

- *20 m par rapport aux limites d'emprise de la RN 36 et de la ligne LGV*
- *50 m par rapport aux limites de l'autoroute A5*

Ces règles ne s'appliquent pas [...] aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent. »

Article A13 : Obligation de réaliser des espaces libres et plantations

Les bâtiments d'activité doivent être accompagnés d'un traitement paysager contribuant à leur bonne insertion dans le paysage.

Les essences locales sont les seules autorisées.

Dispositions applicables aux zones naturelles (N) :

Article N2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

« Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières : les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages s'ils sont liés à des exigences techniques et/ou fonctionnelles. »

Le règlement de la zone A et de la zone N n'autorise donc que certaines constructions présentées ci-avant. **Le projet d'établissement pénitentiaire n'est pas autorisé en zones A et N du PLU de Crisenoy.**

Le projet de construction d'établissement pénitentiaire n'est pas compatible avec le classement actuel en zones A et N et les dispositions réglementaires de ce zonage.

La création d'un nouveau secteur 1AUp au sein de la zone 1AU entrainera la modification du plan de zonage du PLU de Crisenoy pour y faire figurer ce nouveau secteur.

De nouvelles dispositions réglementaires applicables à ce nouveau secteur 1AUp, s'intégrant au règlement de la zone 1AU, doivent donc être rédigées.

4.5 Compatibilité avec les annexes

Les annexes définies à l'article L.151-43 du code de l'urbanisme, regroupent les servitudes d'utilité publique concernant l'utilisation du sol sur les territoires couverts par le PLU et qui relèvent pour la plupart d'autres législations.

Elles ont un caractère informatif et permettent de prendre connaissance de l'ensemble des contraintes administratives applicables. Elles sont un complément nécessaire tant au rapport de présentation qu'aux dispositions réglementaires.

Elles peuvent prendre la forme d'annexes informatives ou de documents graphiques complémentaires où figurent un certain nombre de zones et périmètres.

Le plan des servitudes d'utilité publique à l'échelle 1/1000e fait apparaître les servitudes suivantes au droit du périmètre du projet :

✓ **I1 - Servitude relative aux canalisations de transport d'hydrocarbures**

Les canalisations de transport d'hydrocarbures sont soumises à une servitude d'utilité publique relative à la maîtrise de l'urbanisation en raison des dangers et des inconvénients qu'elles représentent.

Le site d'étude est concerné par la présence d'une canalisation de transport d'hydrocarbures géré par la société SFDM (société française Donges-Metz), DN 300, à l'extrémité nord-ouest.

Cette canalisation est soumise à l'arrêté préfectoral n°16-DCSE SERV 125 instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour

des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la commune de Crisenoy.

✓ **I3 - Servitude relative aux canalisations de gaz**

Les canalisations de transport de gaz sont soumises à une servitude fixant un périmètre à l'intérieur duquel sont régis les travaux, et les nouvelles constructions.

Le site d'étude est concerné par la présence de la canalisation de transport de gaz haute pression géré par GRT Gaz.

Cette canalisation est soumise à l'arrêté préfectoral n°16-DCSE SERV 125 instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la commune de Crisenoy.

Trois périmètres à l'intérieur desquels s'appliquent les dispositions en matière de maîtrise de l'urbanisation pour les canalisations de gaz et d'hydrocarbures, sont définis :

- **Périmètre SUP1** : ce périmètre correspond à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R. 555-10-1 du code de l'environnement.

Au sein de ce périmètre SUP1, la délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur et son ouverture est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du préfet rendu

au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R. 555-31 du code de l'environnement. L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 modifié.

- **Périmètre SUP2** : ce périmètre correspond à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit.

L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur y est interdite.

- **Périmètre SUP3** : il correspond à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit.

L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur y est interdite.

Les canalisations de gaz et d'hydrocarbures traversant le site d'étude sont concernées par les trois périmètres de servitudes, dont les distances sont les suivantes :

Nom canalisation	DN	Implantation	Distances SUP (en m, de part et d'autre de la canalisation)		
			SUP 1	SUP 2	SUP 3
GRT Gaz DN 500 Château- Landon Nanteau-sur- Lunain	500	Enterré	195	5	5

Une partie sud-ouest du site d'étude est comprise dans les périmètres SUP 1, 2 et 3 définie par arrêté préfectoral de la canalisation de gaz.

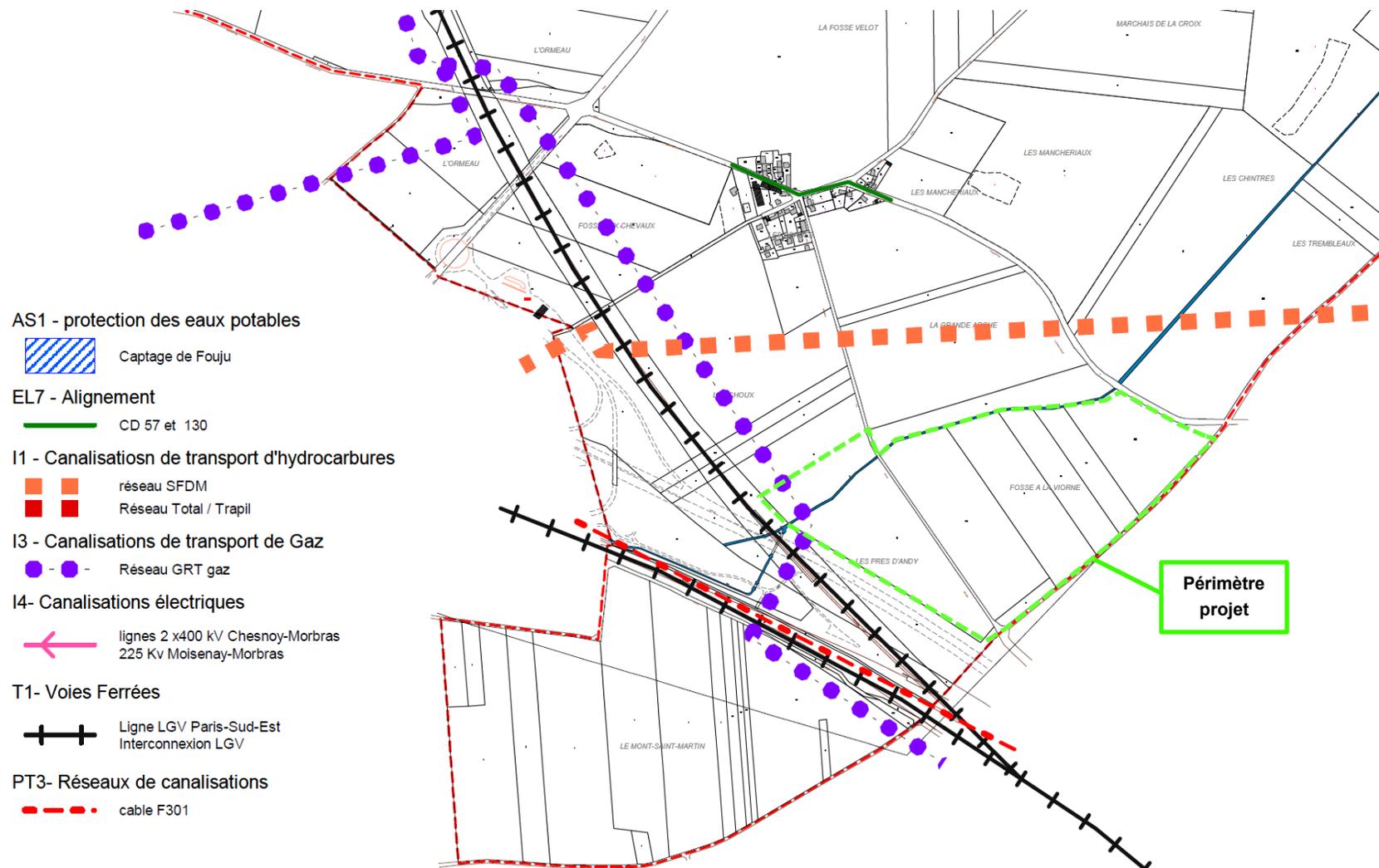
La construction d'un établissement pénitentiaire pourra être soumise à une analyse de compatibilité conformément aux articles R. 555-31 du code de l'environnement et à l'article 29 de l'arrêté du 5 mars 2014 portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques. Les distances SUP 2 et 3 de part et d'autre des canalisations interdisent la réalisation d'établissement déclaré comme un ERP.

A noter que les bâtiments à l'intérieur de l'enceinte pénitentiaire ne sont pas classés ERP (*Circulaire de la DAP n° 700020 du 12 janvier 2007 relative à l'application de l'arrêté du 18 juillet 2006 portant approbation des règles de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements pénitentiaires et fixant les modalités de leur contrôle*). Seuls les bâtiments visiteurs sont classés ERP et seront implantés en dehors des servitudes SUP 1, 2 et 3.

Le périmètre d'étude est concerné par les servitudes relatives aux canalisations de transport de gaz (I3) et d'hydrocarbures (I1).

La présence de ces canalisations faisant l'objet des servitudes I3 et I1, elle devra être prise en compte dans l'aménagement de l'établissement pénitentiaire. Le projet d'aménagement de l'établissement pénitentiaire respectera les distances en mètres d'inconstructibilité de part et d'autre des canalisations (SUP 2 et 3) et dans le périmètre de la SUP1, aucun bâtiments classés ERP n'y sera implanté.

Le projet est compatible avec les annexes.



Extrait du plan des servitudes d'utilité publique du PLU de Crisenoy

4.6 Conclusions

Ainsi, le projet nécessite la mise en compatibilité du PLU de Crisenoy et concerne :

- la rédaction d'une notice de présentation présentant le projet et justifiant du nouveau secteur créé ;
- l'extrait des modifications du rapport de présentation ;
- l'extrait de la carte des objectifs de la commune du PADD ;
- les Orientations d'Aménagement du nouveau secteur 1AUp créé ;
- l'extrait du plan de zonage (1 planche) concerné par le projet : dans la version initiale du document en vigueur et dans la version revue pour être mise en compatibilité avec le projet ;
- La rédaction du règlement écrit de zonage concerné par la création d'une zone 1AUp : dans la version initiale du document en vigueur et dans la version revue pour être mise en compatibilité avec le projet.

Les autres pièces du document d'urbanisme ne nécessitent pas d'évolution.

Une procédure de mise en compatibilité du PLU sera nécessaire pour autoriser le projet.

Conformément aux articles R-104-1 et suivants, une mise en compatibilité d'un document d'urbanisme peut faire l'objet d'une évaluation environnementale dans certaines conditions. L'APIJ a choisi de réaliser l'évaluation environnementale

5 Évolutions apportées au PLU de Crisenoy dans le cadre de la mise en compatibilité

Ce chapitre définit les différentes propositions de mise en compatibilité qui vont adapter les dispositions du PLU en vigueur de Crisenoy afin de permettre à terme la réalisation du projet d'établissement pénitentiaire.

5.1 Les principes retenus pour la mise en compatibilité

Le projet d'établissement pénitentiaire se présente comme une opération d'urbanisation importante, portant sur une superficie d'environ 24,58 ha (emprise DUP) sur la commune de Crisenoy. L'intégralité du périmètre du projet est concernée par des terrains à vocation agricole actuelle ou passée et des terres naturelles le long du Ru. Il s'implante au nord de l'A5.

Au vu des dispositions de mise en compatibilité du PLU prises en application du code de l'urbanisme, la zone 1AU (à Urbaniser) permet l'accueil de l'opération (zones destinées à une urbanisation future à court terme), sous réserve de la présente mise en compatibilité. La création d'une station d'épuration d'une capacité d'environ 2 400 équivalents-habitants sera implantée le long de l'A5 afin de traiter les effluents du centre pénitentiaire. Les raccordements aux réseaux secs et humides seront dimensionnés en accord avec les concessionnaires afin d'alimenter le projet.

Compte tenu des principes régissant les mises en compatibilité, cette zone sera déterminée par l'emprise strictement nécessaire à la réalisation de l'équipement pénitentiaire projeté.

La zone 1AUp permet dès à présent la réalisation d'opérations de construction et d'aménagement, sous réserve que celles-ci respectent les dispositions du règlement ainsi que les principes d'aménagement des OA (si elles existent).

Compte tenu de la nature du projet et des caractéristiques propres associées à l'implantation d'un établissement pénitentiaire, il convient de **créer un nouveau secteur à vocation spécifique, intitulé « 1AUp » uniquement destiné à la réalisation d'un établissement pénitentiaire.**

5.2 Les évolutions du rapport de présentation

La mise en compatibilité du PLU de Crisenoy en vue de la construction de l'établissement pénitentiaire nécessite d'apporter plusieurs modifications au rapport de présentation.

Ces modifications seront réalisées à travers la rédaction d'une notice de présentation de la mise en compatibilité. Elle constitue un dossier annexe au présent document de mise en compatibilité.

Le chapitre JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU P.L.U., la section « B- PARTI D'AMENAGEMENT - 1. OBJECTIFS PREALABLES » sera complétée par la mention suivante :

[...] La commune de Crisenoy accueillera un nouvel établissement pénitentiaire. Ce projet de création d'un établissement pénitentiaire s'inscrit dans un programme gouvernemental au travers d'un objectif pour la commune lié aux grands équipements d'intérêt collectif. Il aura pour objectif principal d'insérer cet établissement pénitentiaire dans son environnement dans une logique de qualité urbaine et architecturale. [...]

La carte figurant à la page 89 doit être modifiée, elle est issue de la carte du PADD (cf. 5.3 du présent document).

La section « B- PARTI D'AMENAGEMENT - 2. TRADUCTION DES OBJECTIFS DEFINIS PAR LE PADD » sera complétée par la mention suivante :

[...] 2.3. Transports et déplacements

Le territoire communal est marqué par l'emprise des infrastructures (autoroute A5, lignes LGV, RN 36) le projet communal s'est attaché d'une part à prendre en considération ces emprises et les contraintes qu'elles sont susceptibles de générer. C'est particulièrement le cas en ce qui concerne la RN 36, qui présente des risques en termes de sécurité de routière ayant conduit le projet de PLU a limité le développement de certains espaces se desservant sur cet axe. Par exemple au droit du hameau de Suscy, les conditions d'accès à la RN présentant des risques importants en matière de sécurité routière, il est apparu opportun à la collectivité de limiter le développement de cette zone.

La déviation de la RD 57 à partir de la RD 36, au Su du Hameau des Bordes, sera réalisée pour des raisons de tranquillité publique et de diminution des nuisances notamment la traversée du hameau des Bordes.

Le chemin de Moisenay sera modifié suite à l'implantation de l'établissement pénitentiaire. Des aménagements paysagers accompagnent ce chemin.

2.4. Equipements et services

Au regard de son positionnement, du caractère pendulaire de ses actifs résidents, l'offre de services et d'équipements présents à l'échelle de la commune est satisfaisante. Dans le cadre du projet de PLU, l'objectif est plus de conforter les équipements existants (définition d'un zonage spécifique au droit de la salle des fêtes et du terrain de sports).

Toutefois afin de se donner les moyens de mettre en œuvre son objectif de valorisation du cadre de vie et en particulier afin de valoriser les cheminements doux à l'échelle de la commune, le projet de PLU s'est attaché à anticiper les besoins fonciers afin de mettre en place un réseau de circulation « préservé » à l'échelle de la commune. Cet objectif est traduit par la mise en place de réserve foncière à même de permettre la création de ces cheminements (liaison village – hameau des Bordes, liaison piétonne avec le cimetière,...)

Il est prévu l'implantation d'un établissement pénitentiaire sur le territoire communal. L'opération correspond à un besoin identifié de places de détention dans le département du Seine-et-Marne et plus généralement dans le périmètre de la direction interrégionale des services pénitentiaires de Paris. L'implantation d'un établissement pénitentiaire répond à un cahier des charges spécifique. Il vise in fine à permettre à l'administration pénitentiaire de conduire sa mission dans les meilleures conditions de sécurité, de sûreté et de fonctionnalité. [...]

Le chapitre C du rapport de présentation « TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET DE P.L.U. » présente un sous-chapitre sur « 3. TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET DE PLU : ZONAGE ET REGLEMENT ».

« 3.2 Zones à urbaniser

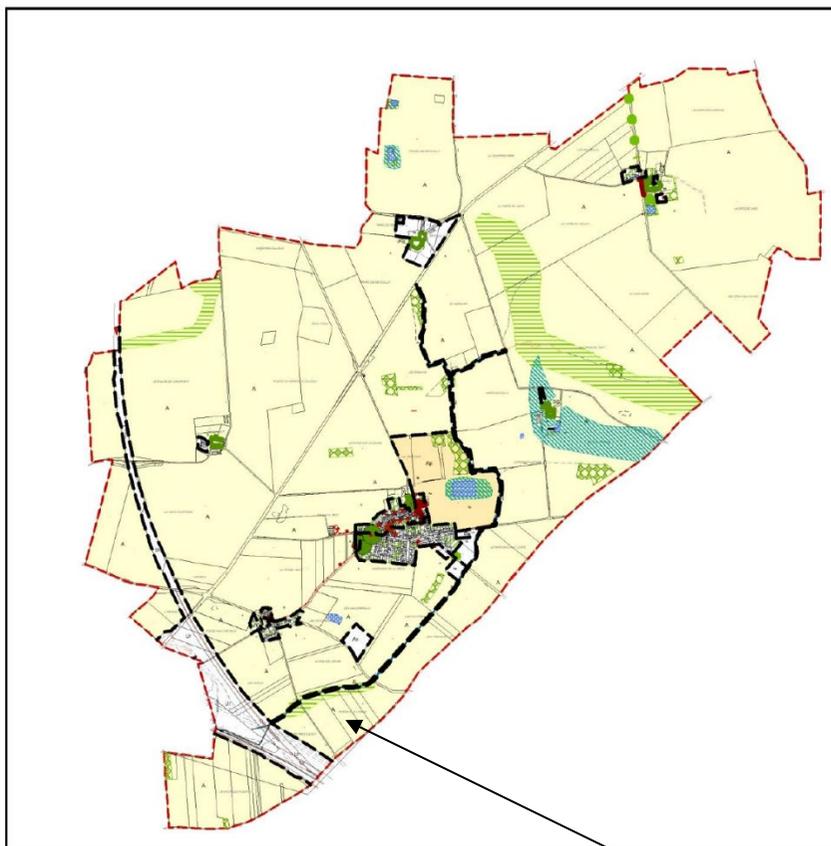
[...] Une zone 1AUp à urbaniser correspond à l'implantation d'un établissement pénitentiaire au sud-est du ban communal. Une OAP spécifique à l'implantation d'un établissement pénitentiaire est définie.

Cette zone présente une réduction de la bande d'inconstructibilité le long de l'A5 justifiée par une étude « entrée de ville ».

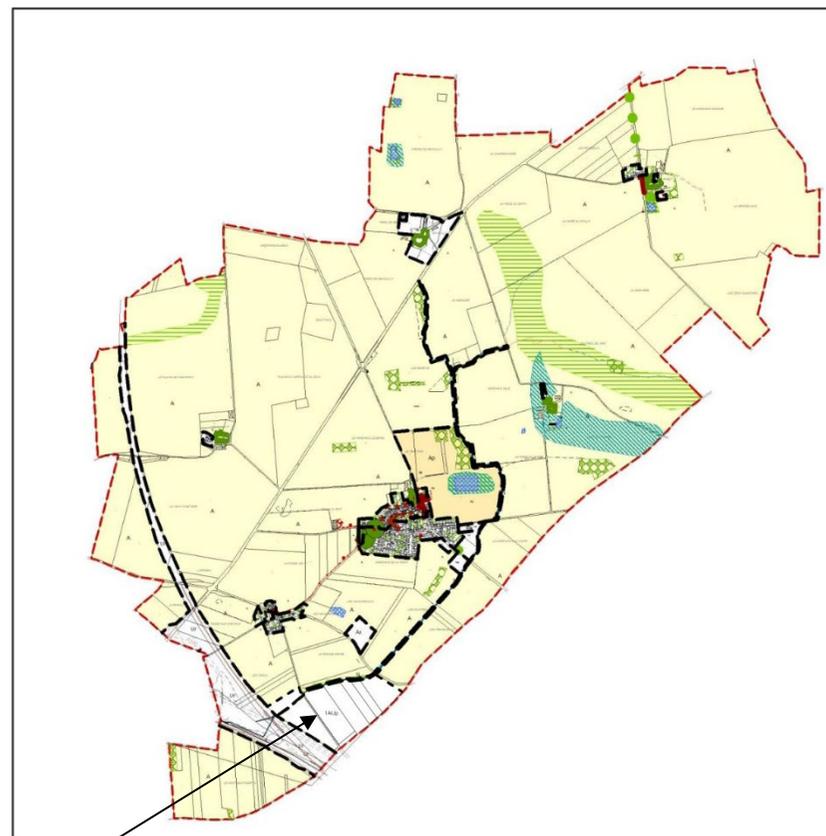
3.3 Espaces agricoles et naturels

3.3.1. Zone agricole

Extrait de carte zone agricole du rapport de présentation - avant mise en compatibilité



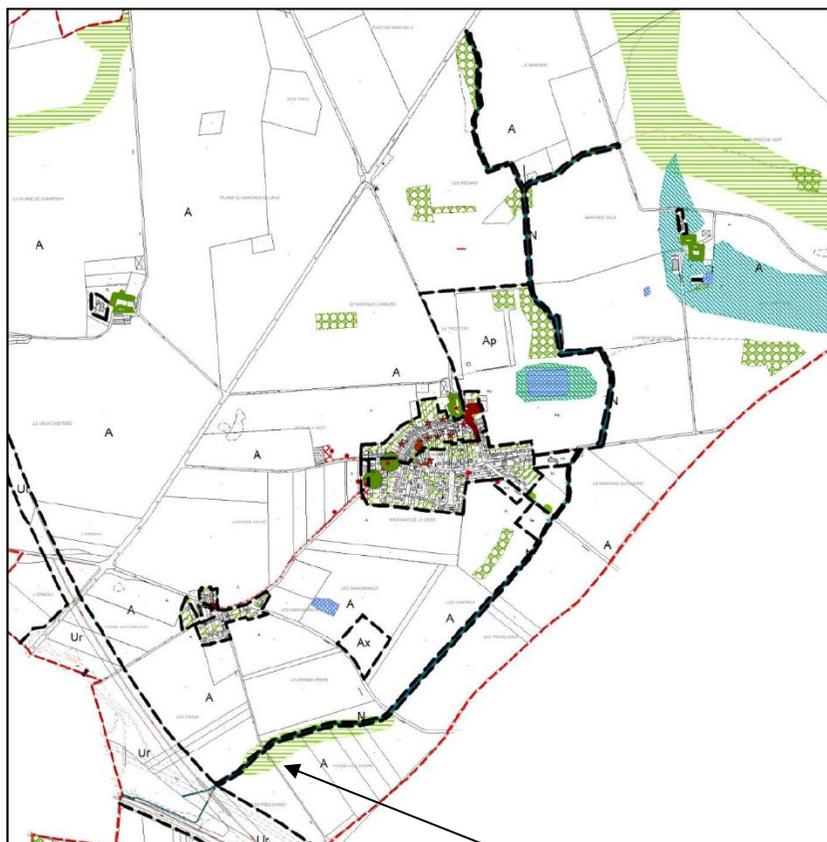
Extrait de carte zone agricole du rapport de présentation - après mise en compatibilité



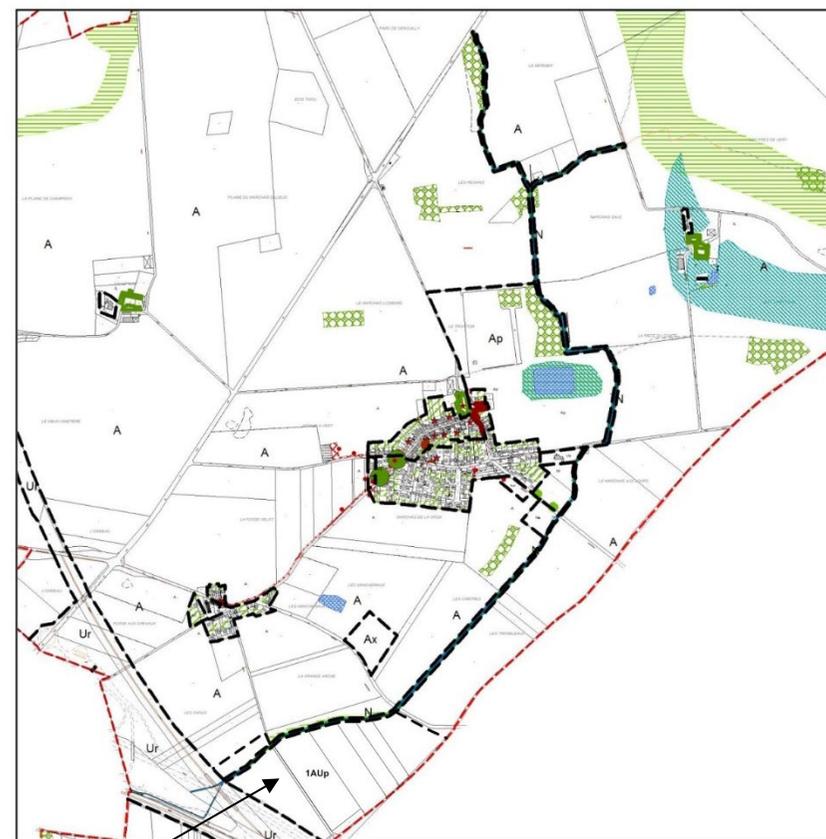
Secteur de modification

3.4. Zone naturelle

Extrait de carte zone N du rapport de présentation – avant mise en compatibilité



Extrait de carte zone N du rapport de présentation – après mise en compatibilité



Secteur de modification

Le chapitre E du rapport de présentation « E. ANALYSE DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE » présente le bilan des surfaces du PLU.

1. Tableau des surfaces : bilan du PLU

Avant mise en compatibilité

Type de zone	Superficie ha	Part du territoire communal	Potentiel constructible
Zones Urbaines			
Ua	5,9	0,46%	0-2 logements
Ub	12,39	0,96%	8-10 logements
Uc	2,56	0,20%	1-2 logements
Ue	0,71	0,06%	
Ur	39,5	3,06%	
Total zones urbaines	61,06	4,73%	10-15 logements
Zones d'urbanisation future			
AUa	0,31	0,02%	8-10 logements
AUb	0,55	0,04%	8-10 logements
Total zones à Urbaniser	0,86	0,07%	15-20 logements
Zones Agricoles			
JA	1175,91	91,15%	
Aa	8,1	0,63%	
Ah	2,51	0,19%	
Ap	30,15	2,34%	
Ax	2,35	0,18%	
Total zones agricoles	1219,02	94,49%	
Zones Naturelles			
N	5,99	0,46%	
Ne	1,06	0,08%	
NI	2,05	0,16%	
Total zones naturelles	9,1	0,71%	
TOTAL	1290,04	100,00%	

A noter : Les modifications approuvées en Conseil municipal de Crisenoy le 04 avril 2022 et le 9 mars 2023 ont porté sur le plan de zonage avec la création d'une zone à urbaniser 1AU en lieu en place de l'ancienne zone Aua. Le secteur Aub est dénommé en zone 2AU. Le tableau de surfaces du rapport de présentation du PLU n'a pas été mis à jour suite aux modifications du PLU de 2022 et 2023.

1. Tableau des surfaces : bilan du PLU (PLU version 2017*)

Apparaissent en rouge les modifications qui sont apportées au tableau des surfaces.

Après mise en compatibilité

Type de zone	Superficie ha	Part du territoire communal	Potentiel constructible
Zones Urbaines			
Ua	5,9	0,46%	0-2 logements
Ub	12,39	0,96%	8-10 logements
Uc	2,56	0,20%	1-2 logements
Ue	0,71	0,06%	
Ur	39,5	3,06%	
Total zones urbaines	61,06	4,73%	10-15 logements
Zones d'urbanisation future			
AUa	0,31	0,02%	8-10 logements
AUb	0,55	0,04%	8-10 logements
1AUp	24,58	1,90%	
Total zones à Urbaniser	25,44	1,97%	15-20 logements
Zones Agricoles			
A	1152,61	89,34%	
Aa	8,1	0,63%	
Ah	2,51	0,19%	
Ap	30,15	2,34%	
Ax	2,35	0,18%	
Total zones agricoles	1195,72	92,68%	
Zones Naturelles			
N	4,71	0,36%	
Ne	1,06	0,08%	
NI	2,05	0,16%	
Total zones naturelles	7,82	0,61%	
TOTAL	1290,04	100,00%	

** Le tableau des surfaces n'a pas été mis à jour suite à la modification n°1 2022 du PLU. Nous présentons donc le tableau issu du rapport de présentation de 2017.*

5.3 Les évolutions du PADD

Il convient d'apporter des modifications au PADD.

L'aménagement d'un centre pénitentiaire n'est pas envisagé par le PADD du PLU.

Dans les orientations générales, une carte représente les objectifs du projet communal, et nécessite d'être modifiée pour réduire la surface « préserver les terres cultivées » et ainsi rajouter un figuré « pôle d'équipement et de services » pour localiser l'établissement pénitentiaire.

Dans le chapitre « B. VALORISER LE CADRE DE VIE/ ANTICIPER LES BESOINS EN EQUIPEMENTS » du PADD, une mention de l'équipement pénitentiaire est rajoutée :

✓ Avant Mise en compatibilité

« B. VALORISER LE CADRE DE VIE/ ANTICIPER LES BESOINS EN EQUIPEMENTS

La volonté communale est de préserver au travers du projet de Plan Local d'urbanisme le caractère rural de la commune et la qualité de son cadre de vie. Cette prise en compte des caractéristiques du territoire et de ses atouts se doit d'anticiper les besoins à court terme mais également de mettre en place une réelle réflexion prospective quant au devenir de la commune et aux évolutions de ces équipements.

Cette anticipation se doit également d'intégrer les dispositions à même d'offrir à la population un cadre de vie

de qualité (au travers des aménagements urbains, de la définition de nouveaux espaces d'extension de l'urbanisation, de l'anticipation des besoins de développement des équipements, ...).

Ces principes vont se traduire au travers des objectifs et des principes suivants :

- Favoriser les circulations douces et les liaisons avec les équipements
- Intégrer une réflexion sur les potentialités en termes de déplacements et d'accessibilité aux pôles d'emplois
- Identifier et préserver les éléments du patrimoine bâti
- Conforter les pôles éducatifs et sportifs
- Préserver et valoriser les éléments naturels et les espaces verts
- Anticiper le développement des communications numériques.

✓ Après Mise en compatibilité

« B. VALORISER LE CADRE DE VIE/ ANTICIPER LES BESOINS EN EQUIPEMENTS

La volonté communale est de préserver au travers du projet de Plan Local d'urbanisme le caractère rural de la commune et la qualité de son cadre de vie. Cette prise en compte des caractéristiques du territoire et de ses atouts se doit d'anticiper les besoins à court terme mais également de mettre en place une réelle réflexion prospective quant au devenir de la commune et aux évolutions de ces équipements.

Cette anticipation se doit également d'intégrer les dispositions à même d'offrir à la population un cadre de vie de qualité (au travers des aménagements urbains, de la définition de nouveaux espaces d'extension de l'urbanisation, de l'anticipation des besoins de développement des équipements, ...).

Ces principes vont se traduire au travers des objectifs et des principes suivants :

- Favoriser les circulations douces et les liaisons avec les équipements
- Intégrer une réflexion sur les potentialités en termes de déplacements et d'accessibilité aux pôles d'emplois
- Identifier et préserver les éléments du patrimoine bâti
- Conforter les pôles éducatifs et sportifs
- Préserver et valoriser les éléments naturels et les espaces verts
- Anticiper le développement des communications numériques
- **Accueillir un établissement pénitentiaire en cohérence avec les projets nationaux.**

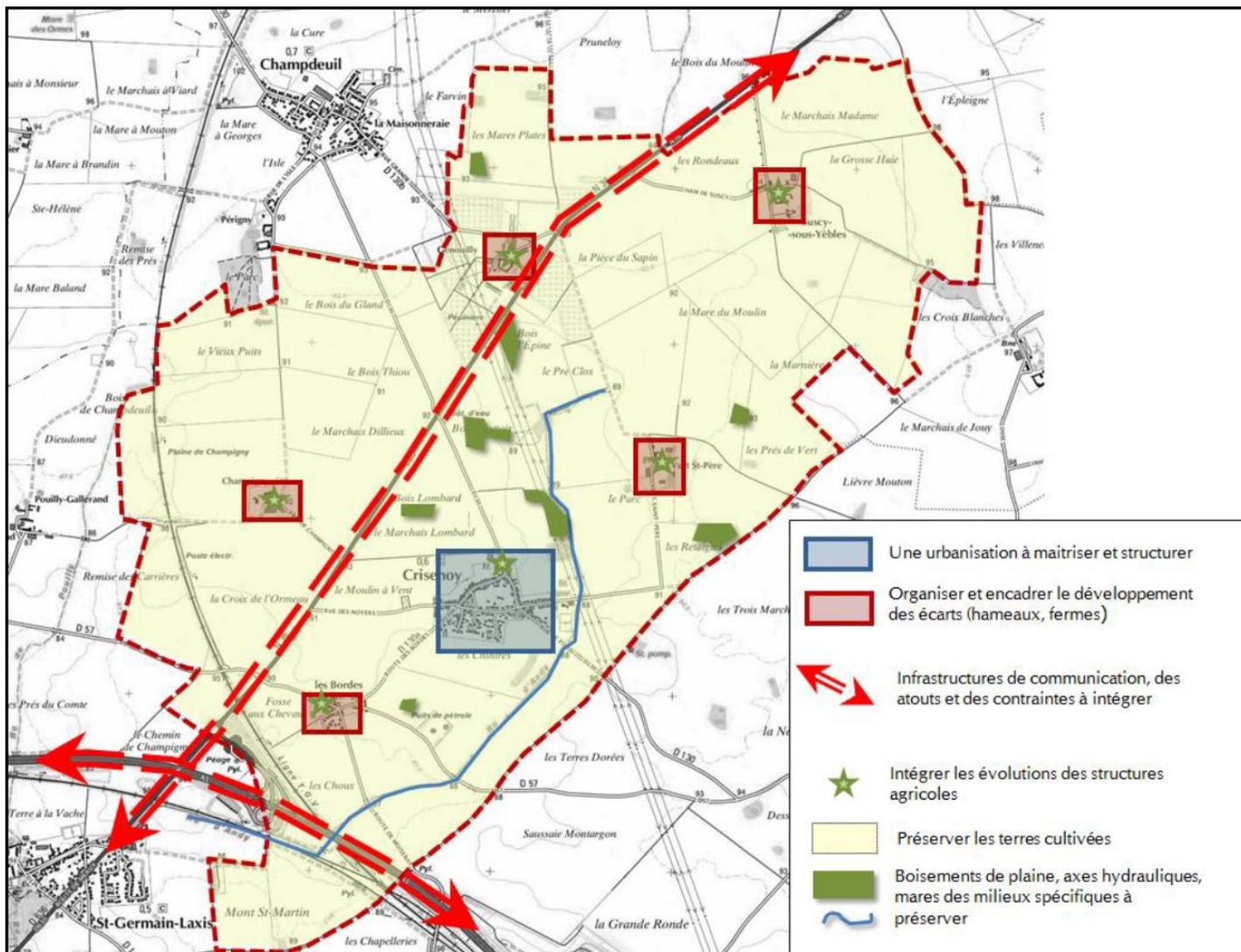
Il est prévu l'implantation d'un établissement pénitentiaire sur le territoire communal de Crisenoy. L'opération correspond à un besoin identifié de places de détention dans le département du Seine-et-Marne. Le contexte pénitentiaire en Île-de-France nécessite l'engagement d'actions pour répondre à la demande de places supplémentaires dans les établissements et particulièrement les maisons d'arrêt.

La création d'un établissement pénitentiaire à Crisenoy est indépendante du devenir du centre de détention de Melun.

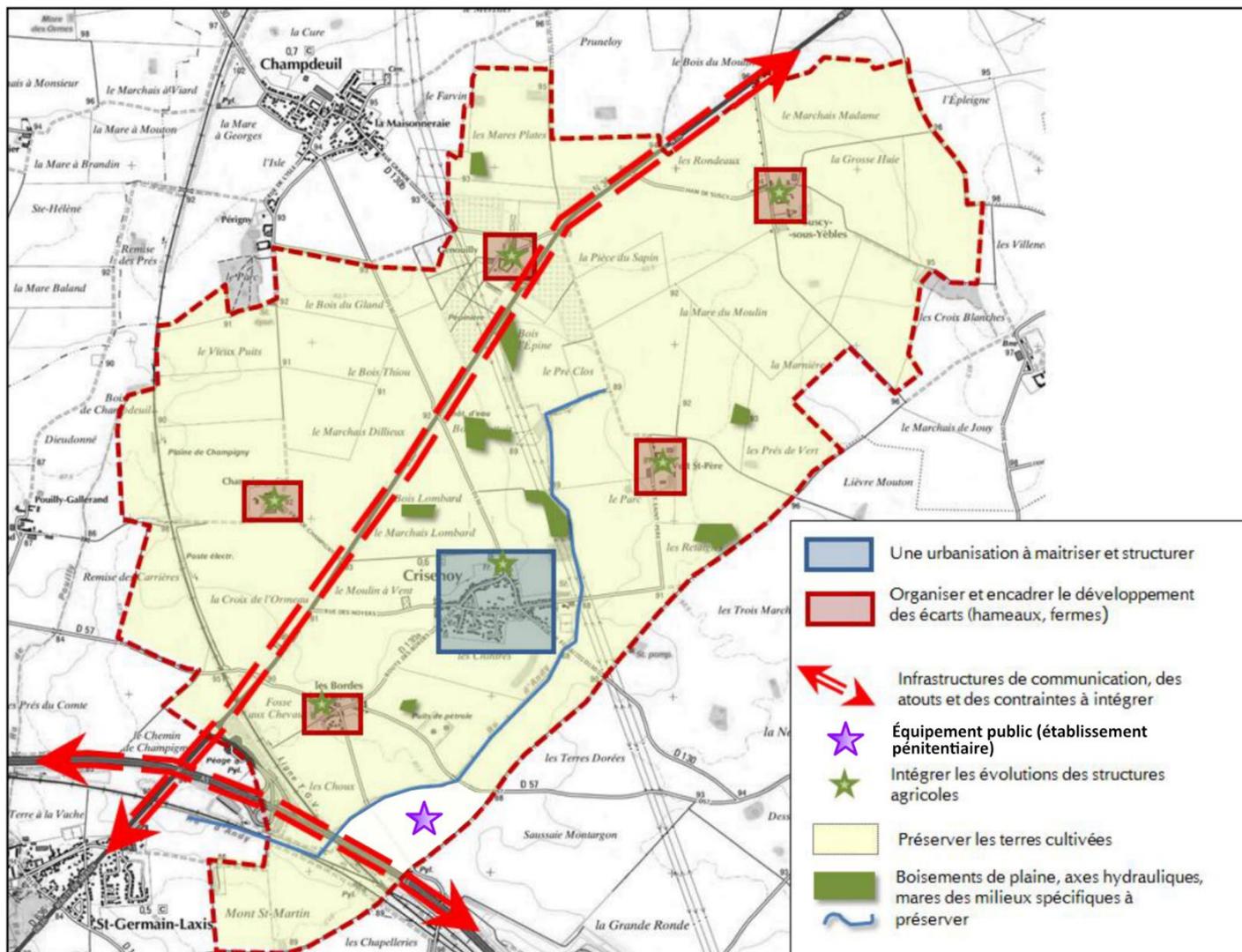
Cet établissement pénitentiaire aura une capacité de 1000 places. Il sera implanté au Sud-Est du territoire communal le long de l'A5 et de la RD57.

A noter que réduction de la bande d'inconstructibilité le long de l'A5 à 37m (justifiée par une étude « entrée de ville ») permet l'implantation de l'établissement pénitentiaire.

Il convient d'apporter des modifications au PADD afin de l'adapter au projet de l'établissement pénitentiaire.



Carte « Enjeux du territoire » du PADD (source : PLU de Crisenoy) – Avant mise en compatibilité



Carte « Enjeux du territoire » du PADD (source : PLU de Crisenoy) – Après mise en compatibilité

5.4 Les évolutions des OAP

Un secteur 1AUp étant créé, des orientations d'aménagement dédiées à ce nouveau secteur sont proposées, afin de permettre la réalisation de l'établissement pénitentiaire.

Le chapitre à rajouter dans la pièce OAP du PLU de Crisenoy est présenté en pages suivantes.

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le secteur 1AUp

1. Espace dans lequel s'inscrit le secteur



Située sur la frange est de Crisenoy, l'emprise du secteur 1AUp est actuellement occupée par une surface agricole sur de grandes parcelles agricoles cultivées en céréales.

En limite communale et à proximité immédiate de l'A5, cette emprise est traversée par le chemin de Moisenay et desservie par la RD57 au nord.

Le Ru d'Andy marque la limite nord-ouest du secteur 1AUp. Sa ripisylve est peu abondante, mais marque le trajet du cours d'eau dans la parcelle par quelques bosquets d'arbres et des buissons implantés sur ses berges.

Le hameau des Bordes se situe au nord-ouest à 450 m environ. Le hameau se compose d'un tissu urbain ancien composé de corps de fermes doublé d'une enveloppe de pavillons individuels avec jardins.

L'implantation d'un établissement pénitentiaire répond à un cahier des charges strict. Il s'agit de permettre à l'administration pénitentiaire de conduire sa mission dans les meilleures conditions de sécurité, de sûreté et de fonctionnalité.

2. Etat des lieux – aspect du site



Vue du ru d'Andy dans l'emprise de projet. (vue n°01).



Vue du chemin agricole en limite est de l'emprise de projet. Les talus autoroutiers et ferroviaires marquent fortement le paysage proche (vue n°02)



Vue depuis la route de Moisenay qui conduit aux Bordes. (vue n°03)



Vue prise depuis la RD57 entre l'urbanisation des Bordes et la plateforme d'exploitation pétrolière. La ripisylve du ru d'Andy marque la ligne médiane du site (vue n°04)

3. Principes des orientations d'aménagement

L'opération d'aménagement comprend la construction de l'établissement pénitentiaire et des équipements nécessaires à son fonctionnement : voiries, parkings, bâtiment d'accueil des familles et bâtiment du personnel, bassins d'assainissement.

PRINCIPE VIAIRE

L'accès à l'établissement pénitentiaire se fera par la RD57 au nord-est. Cet accès veillera à assurer une accessibilité à tous (cyclistes, automobilistes, poids lourds).

INSERTION URBAINE ET PAYSAGÈRE

L'objectif des principes d'aménagement paysager est :

- Valoriser et préserver le Ru d'Andy par le confortement de la ripisylve en cohérence avec les préconisations écologiques et les continuités de la trame verte et bleue (TVB) ;
- Créer des haies champêtres multi strates en bordure du site afin de masquer les interfaces et atténuer les relations visuelles avec la voie ferrée, l'autoroute, la RD57 et le long du chemin au nord-est du site ;
- Participer à la conservation de la petite faune et la flore en créant des espaces ouverts au sein du site (entre le mur d'enceinte et les haies en bordure du site) : milieux herbacés composés d'essences thermophiles.

Une attention particulière sera portée à l'insertion urbaine et paysagère du secteur. En effet, il est situé à l'interface de zones rurales et d'espaces agricoles au nord et à l'est.

L'architecture favorisera une bonne insertion dans le site (à toutes les échelles de perception) en veillant à un équilibre entre « affirmation ostentatoire » et « banalisation excessive ».

La qualité et la typologie des façades des bâtiments feront l'objet d'une conception architecturale soignée.

Des plantations seront réalisées afin de marquer la nouvelle limite donnée à l'urbanisation et minimiser l'impact visuel de l'établissement pénitentiaire.

La diversité des essences devra faire l'objet d'une attention particulière, non seulement en raison des problématiques allergènes et des contraintes sécuritaires, mais aussi en fonction de leur tenue dans le temps, de leur développement, de leurs variations saisonnières et de leur entretien.

La dérogation à l'application de la loi Barnier, qui implique un recul initial de 100 m pour l'implantation de nouveaux bâtiments depuis l'axe de l'A5 fait l'objet d'un arrêté préfectoral. Le parti pris d'aménagement sur le périmètre de l'OAP se justifie :

- en termes de cohérence urbaine, le projet s'inscrit dans le prolongement de l'autoroute A5 et de la RD 57 vers Fouju et à proximité du projet de ZAC des Bordes ;
- par son implantation, le projet sera éloigné du vieux village de Crisenoy. Il n'engendrera pas de vues directes et proches des pavillons. Une attention particulière sur le traitement architectural de l'établissement permettra d'accroître son intégration dans le contexte local ;
- par la mise en place une bande paysagère de 3 m de large pour s'inscrire dans la continuité de la logique urbaine et paysagère de l'A5. Les vues vers l'enceinte seront ainsi masquées en été et filtrées en hiver. Ce parti pris permettra de qualifier l'entrée de ville et d'harmoniser le traitement paysager de la commune de Crisenoy.

Cette AOP comprend également l'implantation d'une bande non bâtie le long du ru d'Andy. Une largeur d'environ de 3,5 m de large est prévue, conformément à l'usage des servitudes de marchepied.

4. Orientations d'aménagement

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT - Secteur 1Aup - CRISENOY



- | | |
|--|--|
| Périètre OAP | Traitement des abords et équipements associés |
| Accès au site depuis la RD57 | Traitement architectural et paysager des limites de l'établissement pénitentiaire |
| Établissement pénitentiaire (implantation indicative) | Mise en place d'un confortement de la ripisylve du Ru d'Andy et d'une friche prairiale |
| Aires de stationnement perméables | Création d'une haie champêtre |
| Rétablissement du chemin de Moisenay | Bande inconstructibilité art. L111-6 du Code de l'Urbanisme (réduite à 37m au droit de l'OAP conformément à l'étude entrée de ville) |
| Établissement d'une bande non bâtie le long du ru d'Andy | |

5.5 Les évolutions du règlement et du plan de zonage

5.5.1 Le plan de zonage

La construction d'un établissement pénitentiaire sur la commune de Crisenoy nécessite d'apporter des modifications sur le règlement graphique de son PLU.

Conformément à ce qui précède, un nouveau secteur 1AUp sera inscrit sur le plan de zonage incluant les emprises du projet et de l'ensemble des aménagements connexes. La surface totale des terrains compris dans ces emprises est d'environ 24,58 ha.

Ces modifications à apporter sont présentées en page suivante.

DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE PRÉALABLE À LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE, EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE CRISENOY, ET D'ENQUÊTE PARCELLAIRE PRÉALABLE À LA CESSIBILITÉ DES PARCELLES À EXPROPRIER



Avant mise en compatibilité

Après mise en compatibilité

Zone urbaine	Zone agricole	Prescriptions
Ua	A	Emplacement réservé
Ub	Aa	Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en application de l'article L.151-11
Uc	Ah	Application de l'article L.111-6 du CU
Ue	Ap	Banded'inconstructibilité
Ur	Ax	Voie fermée : 300m
		A5 : 250m
		RN36 : 100m
Zone à urbaniser	Zone naturelle	Éléments à protéger au titre de l'article L.151-23 du CU
1AU	N	Cours d'eau, mares et étangs
2AU	NI	Zones humides avérées (classe 2)
	Ne	Zones humides potentielles (classe 3)
		Protection des abords des cours d'eau

Zone urbaine	Zone agricole	Prescriptions
Ua	A	Emplacement réservé
Ub	Aa	Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en application de l'article L.151-11
Uc	Ah	Application de l'article L.111-6 du CU
Ue	Ap	Banded'inconstructibilité
Ur	Ax	Voie fermée : 300m
		A5 : 250m
		RN36 : 100m
Zone à urbaniser	Zone naturelle	Éléments à protéger au titre de l'article L.151-23 du CU
1AU	N	Cours d'eau, mares et étangs
2AU	NI	Zones humides avérées (classe 2)
	Ne	Zones humides potentielles (classe 3)
		Protection des abords des cours d'eau

5.5.2 Le règlement de la zone 1AU

Comme rappelé plus haut, la mise en compatibilité implique d'intégrer au règlement de la zone 1AU, un règlement spécifique applicable au secteur 1AUp nouvellement créé.

Le règlement de la zone 1AUp est présenté ci-après (« Titre IV – Dispositions applicables aux zones à urbaniser – Zone 1AUp »). Il sera distinct du règlement de la zone 1AU pour une meilleure lisibilité.

5.5.2.1 Rédaction – Après mise en compatibilité

Règlement de la zone 1AUp

La zone 1AUp recouvre une zone d'environ 24,58 hectares située en limite de l'A5, au bord de la RD57.

Les dispositions réglementaires établies pour cette zone ont comme objectifs essentiels de proposer la création d'un secteur spécifiquement destiné à l'accueil d'un équipement pénitentiaire et aux constructions, équipements et aménagements qui y sont liés.

Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément à l'article R.421-12d du code de l'urbanisme et à une délibération du conseil municipal en date du 14/12/2015 à l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière conformément à l'article R.421-2 g.
- Les constructions et installations dispensés de permis de construire sont soumises à déclaration conformément aux

dispositions du Code de l'Urbanisme, et plus particulièrement les articles R.421-1 et suivants.

- La Direction Régionale des Affaires Culturelles – Service Régional de l'Archéologie – doit être consultée pour avis, au titre de l'article R.111-4 du code de l'Urbanisme.

- Les dispositions de l'article R.151-21 ne s'appliquent pas au sein de la zone 1AU : les règles édictées s'appliquent à chacun des lots en cas de division de propriété.

1AUp 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

[Les occupations et utilisations du sol autres que celles définies à l'article 1AUp 2.](#)

1AUp 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

En secteur 1AUp, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :

- La construction d'un établissement pénitentiaire et les installations, constructions et aménagements liés à son fonctionnement ;
- Les constructions et occupations du sol liées au fonctionnement d'un établissement pénitentiaire ;
- Les constructions d'accueil des visiteurs sont autorisés à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement de l'établissement pénitentiaire, et qu'elles respectent les normes d'isolement acoustique définies par la réglementation en vigueur.

1AUp 3 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Rappel

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès à une voie public ou privée, ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité.

Accès

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à éviter les risques pour la sécurité des usagers. Ces accès seront réalisés en accord avec le service gestionnaire de voirie.

L'accès à l'établissement pénitentiaire se fera uniquement par la RD57.

La création d'accroches sur l'A5 est formellement interdite.

Voirie

- Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par une voie aux dimensions, formes et caractéristiques adaptées aux usages qu'elle supporte et à la nature de l'opération envisagée. En particulier, si une voie est réalisée, elle comportera une largeur d'emprise minimale de 6,50 m et comprendra au moins un cheminement piéton aux normes en vigueur.

- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

1AUp 4 CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution. Ce branchement doit être exécuté conformément aux prescriptions techniques et aux règles en vigueur.

Assainissement

- Le raccordement au réseau d'assainissement collectif et obligatoire quand celui-ci est présent.

En l'absence de réseau ou dans le cas de contraintes techniques spécifiques l'assainissement autonome est obligatoire. Il devra être réalisé conformément à la réglementation et la législation en vigueur et conformément aux prescriptions du schéma d'assainissement approuvé et sa mise en service est subordonnée à l'autorisation de l'autorité compétente.

- Toute évacuation dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdit.

- Les effluents issus des activités doivent subir un traitement conforme à la réglementation en vigueur avant d'être rejetés.

- [l'assainissement est assuré par une station d'épuration dédiée à l'établissement pénitentiaire.](#)

Eaux pluviales

Le traitement des eaux pluviales devra se référer aux dispositions définies au sein des annexes sanitaires du PLU et aux prescriptions du service gestionnaire.

- La gestion des eaux pluviales doit se faire à l'échelle de la parcelle ou du périmètre de projet sauf impossibilité technique. Dans le cas où le traitement n'est pas possible à l'échelle du terrain de l'opération, les dispositions propres au traitement des eaux pluviales définies par le zonage d'assainissement seront à respecter.

- Les aménagements nécessaires à la bonne gestion des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- Les eaux de pluie issues de vastes surfaces imperméabilisées doivent faire l'objet d'un traitement, adapté avant leur rejet dans le réseau collecteur ou le milieu naturel.

Autres réseaux

- Les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.

1AU 5p SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Sans objet.

1AUp 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées en retrait de la voirie, conformément à l'OAP.

Suite à la mise en œuvre des orientations d'aménagement liées à l'étude « d'entrée de ville » les retraits de l'A5, conformément à l'article L.111-6 du code de l'urbanisme, sont réduits à 37 m de l'axe de l'autoroute A5, au droit de la zone 1AUp.

1AUp 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter sur au plus une limite séparative.

Les bâtiments seront implantés dans la zone définie par l'OAP.

1AUp 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

Non réglementé

1AUp 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé

1AUp 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Les constructions auront une hauteur maximale de 18 m au faitage, [disposition inopérante en cas de toiture terrasse](#).

Ces règles ne s'appliquent pas aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels la hauteur est libre lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

1AUp 11 ASPECT EXTÉRIEUR

L'insertion des constructions devra être étudiée et justifiée à l'appui d'une étude paysagère.

1AUp 12 OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations pénitentiaires doit être assuré en-dehors des voies publiques.

1AUp 13 OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Des aménagements paysagers accompagneront les constructions de l'établissement pénitentiaire en vue de leur bonne insertion, conformément à l'OAP. Notamment, les arbres existants sur une largeur de 3,5 m le long du ru devront être conservés, et cette ripisylve devra être confortée par la plantation, entre autres, d'arbres à hautes-tiges.

1AUp 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Sans objet

1AUp 15 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Tout projet d'aménagement et de construction devra veiller à intégrer des dispositifs susceptibles d'assurer une prise en compte des enjeux environnementaux et énergétiques, notamment en ce qui concerne la gestion des eaux pluviales, l'implantation des constructions...

En particulier les constructions nouvelles doivent prendre en compte dans la mesure du possible les objectifs de développement durable et la préservation de l'environnement tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage existant :

Privilégier les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;

Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie.

Prévoir une isolation thermique pour réduire la consommation d'énergie.

Privilégier l'utilisation des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermique... et des énergies recyclées...

Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses d'énergie.

**1AUp 16 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX
CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET
AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET
RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

- Tout nouveau projet de construction ou toute nouvelle opération d'aménagement devra prévoir son raccordement futur aux réseaux de communication électronique à haut Débit (fibre optique,...) par l'implantation de fourreau d'attente à même de permettre une diffusion et raccordement aisés à ces réseaux.

5.6 L'évaluation environnementale relative à la mise en compatibilité du PLU de Crisenoy

Conformément à l'article R.104-13 du code de l'urbanisme, la mise en compatibilité du PLU de Crisenoy dans le cadre de la construction de l'établissement pénitentiaire sur la commune de Crisenoy est soumise à évaluation environnementale.

Par conséquent, un rapport environnemental a été produit dans les formes définies par l'article R.104-18 du code de l'urbanisme et est directement intégré à la pièce E « Évaluation environnementale du projet » du dossier d'enquête publique.

6 Présentation synthétique des évolutions du PLU de Crisenoy

Le plan local d'urbanisme (PLU) de Crisenoy a été approuvé le 12 décembre 2016. Il a par la suite fait l'objet de deux modifications approuvées respectivement le 4 avril 2022 et le 9 mars 2023.

Le périmètre du projet est inscrit en zone agricole (A) et en zone naturelle (N) au PLU de Crisenoy.

La procédure de mise en compatibilité doit permettre la réalisation, sur la commune de Crisenoy, de tous les éléments du projet de construction de l'établissement pénitentiaire d'une capacité de 1 000 places, implanté au nord de l'A5 et accessible par la RD57.

Compte tenu de la nature du projet et des caractéristiques propres associées à l'implantation d'un établissement pénitentiaire, il convient de **créer un nouveau secteur à vocation spécifique, intitulé « 1AUp » uniquement destiné à la réalisation d'un établissement pénitentiaire.**

La mise en compatibilité du PLU de Crisenoy se traduit par :

- la rédaction d'une notice de présentation présentant le projet et justifiant le nouveau secteur créé ;
- la reprise des cartes du rapport de présentation ;
- la reprise de la carte des objectifs du PADD, afin d'ajouter un pôle spécialisé et/ou thématique large au niveau de l'implantation de l'établissement pénitentiaire ;
- la création d'une OA spécifique uniquement destinées à la construction de l'établissement pénitentiaire et des équipements et installations liées à cet établissement ;
- la reprise du plan de zonage afin de classer l'ensemble des terrains concernés en secteur 1AUp (zone À Urbaniser à vocation Pénitentiaire) ;
- la modification du règlement d'urbanisme de la zone 1AU afin d'y introduire les dispositions propres au nouveau secteur 1AUp créé.

La mise en compatibilité est donc circonscrite aux aspects strictement nécessaires à la construction de l'établissement pénitentiaire.

Le projet sera réalisé conformément aux contraintes imposées par le PLU en lien avec les servitudes d'utilité publique et les plans annexes du PLU.

7 La compatibilité avec le Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France

La Région Ile-de-France dispose actuellement d'un Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France (SDRIF), approuvé le 27 décembre 2013.

À noter que la Région a voté le 17 novembre 2021 la mise en révision du SDRIF actuel, en vue d'élaborer un SDRIF-Environnemental (SDRIF-E). Dans le dossier de concertation portant sur cette révision, il est indiqué que la délibération du conseil régional sur le document final est envisagée à mi-2024.

Ainsi, le SDRIF organise l'espace francilien en déterminant notamment les vocations du foncier du territoire jusqu'en 2030.

Le SDRIF est un document d'urbanisme de niveau régional. En l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) approuvé, les documents d'urbanisme locaux doivent être compatibles avec les orientations du SDRIF dont la portée normative figure dans le fascicule intitulé « Orientations réglementaires » et sur la « Carte de Destination Générale des différentes parties du territoire (CDGT) ».

Il définit notamment le Territoire d'Intérêt Métropolitain (TIM) de Melun – Val de Seine – Sénart, dont font partie les communes de Melun et Crisenoy, et qui assure un rôle d'interface avec la ceinture verte et les espaces ruraux. Ce secteur est identifié comme un espace d'intensification urbaine et de mixité fonctionnelle. La commune de Melun y

est identifiée comme un pôle de centralité à renforcer, avec un secteur d'urbanisation préférentielle dans sa partie nord.

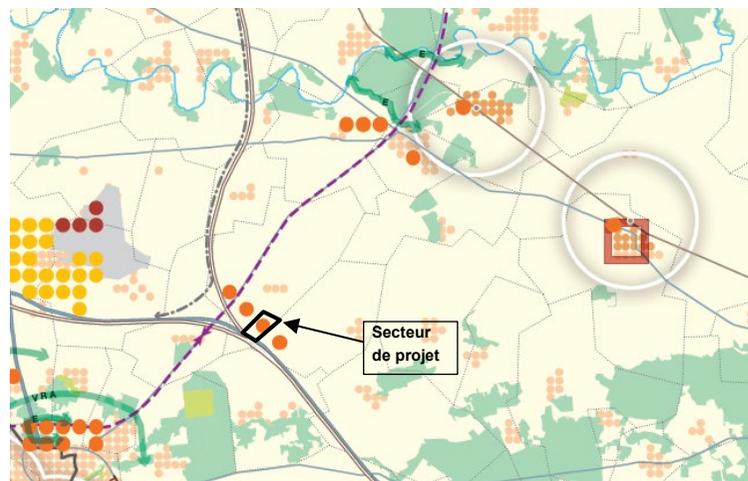
Afin de prévoir les extensions nécessaires aux objectifs de construction de logement et de développement de l'emploi tout en limitant la consommation d'espaces, le SDRIF localise les secteurs d'urbanisation préférentielle. Il privilégie les secteurs offrant un potentiel de création de quartiers urbains de qualité et une forte densité, grâce notamment à leur desserte en transports collectifs et à l'accessibilité aux équipements et services.

Le SDRIF prévoit ainsi des capacités d'urbanisation qui obéissent à des orientations communes et à des orientations complémentaires spécifiques. Certaines sont figurées sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire lorsqu'elles concernent des espaces appelés à connaître une plus forte évolution urbaine.

La présence de l'échangeur autoroutier de l'A5 et l'interconnexion avec la RN36 offrent à la commune de Crisenoy et aux territoires alentours des potentialités de développement et d'attractivité qui sont traduites à l'échelle du SDRIF sous la forme de pastille. Cette disposition (voir cartographie ci-après) est un indicateur spatial permettant d'envisager dans le cadre de l'organisation du territoire francilien la définition de secteur d'urbanisation préférentiel. Chaque pastille indique une capacité d'urbanisation de l'ordre de 25 hectares.

Le secteur de projet est concerné par ce potentiel foncier identifié par le SDRIF. C'est pourquoi il existe également le projet d'implantation d'une ZAC sur la commune de Fouju dans ce secteur.

Les secteurs d'urbanisation préférentielle peuvent être ouverts à l'urbanisation en fonction des besoins à court et moyen terme, sous réserve de permettre un certain seuil de densité en matière d'habitat (35 logements/hectare).



Polariser et équilibrer

Les espaces urbanisés

-  Espace urbanisé à optimiser
-  Quartier à densifier à proximité d'une gare
-  Secteur à fort potentiel de densification

Les nouveaux espaces d'urbanisation

-  Secteur d'urbanisation préférentielle
-  Secteur d'urbanisation conditionnelle
-  Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares

Extrait de la carte de destination générale du SDRIF

Le SDRIF s'organise en 6 fascicules :

- 1) Vision régionale
- 2) Défis, projet spatial régional et objectifs
- 3) Orientations générales et carte de destination générale des différentes parties du territoire
- 4) Évaluation environnementale
- 5) Propositions pour la mise en œuvre
- 6) La synthèse.

Le fascicule 3 « Orientations générales et carte de destination générale des différentes parties du territoire » regroupe l'ensemble des dispositions normatives s'imposant notamment aux SCoT, et en leur absence aux PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu. Les orientations sont déclinées autour des trois piliers « relier et structurer », « polariser et équilibrer », « préserver et valoriser », afin de mettre en évidence la traduction réglementaire de la stratégie. Le champ d'application géographique des orientations figure pour l'essentiel sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire (CDGT) qui donne la traduction cartographique réglementaire du SDRIF.

Plusieurs des orientations du SDRIF concernent le périmètre d'étude ou son environnement proche :

« Les équipements de services urbains sont les dépôts pétroliers actuels et les canalisations d'hydrocarbures liquides associées, les stockages et les canalisations de gaz naturels, les lignes stratégiques du réseau de transport électrique THT, les équipements d'assainissement, de production et d'alimentation en eau potable, de stockage et de transformation de matériaux et de denrées alimentaires, de valorisation, de recyclage et /ou d'élimination des déchets, ou les espaces souterrains pour les déchets, etc. Les terrains d'emprise qui y sont affectés doivent être conservés à ces usages.

Les formes urbaines nouvelles, tout en répondant aux objectifs de densification, doivent prendre en compte les caractéristiques paysagères et les éléments d'urbanisation traditionnelle.

La surface et la continuité des espaces imperméabilisés doivent être limitées. Il est nécessaire de faire progresser la surface d'espaces publics non imperméabilisée. On visera une gestion des eaux pluviales intégrée à l'aménagement urbain (toiture végétale, récupération, noues, etc.). L'infiltration (des eaux non polluées) et la rétention de l'eau à la source doivent être privilégiées. La gestion alternative des eaux pluviales visera à optimiser la maîtrise du ruissellement et à limiter les rejets dans les réseaux de collecte.

L'intégration environnementale des grands équipements doit être assurée afin de minimiser les impacts sur l'eau, l'air (émissions sonores et de polluants atmosphériques engendrés par un surcroît de déplacements motorisés), l'espace, l'énergie ainsi que la production de déchets, et afin de réduire leur impact écologique et visuel sur le paysage, conformément aux dispositions régissant les études d'impact.

Pour éviter le mitage des espaces agricoles, boisés et naturels, l'urbanisation doit se faire en continuité de l'espace urbanisé existant. Elle ne peut pas porter atteinte à une continuité écologique [...]. Il peut être fait exception à ce principe de continuité urbaine dans les seuls cas où la représentation d'un secteur d'urbanisation préférentielle, sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire, ne rend manifestement pas possible la mobilisation de la capacité d'extension correspondante dans le respect du principe de compatibilité.

Les unités d'espaces agricoles cohérentes sont à préserver. [...] Dans les espaces agricoles, hormis lorsque des capacités d'urbanisation cartographiées et non cartographiées sont prévues, sont exclus tous les installations, ouvrages et

travaux autres que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

Ces aménagements et ces constructions doivent être économes en espace et veiller à une bonne intégration environnementale et paysagère.

Lorsque des continuités aquatiques ou humides ont été interrompues, leur restauration doit être recherchée, par exemple en reconnectant les annexes hydrauliques des cours d'eau et par l'aménagement d'espaces ouverts et la végétalisation au bord de l'eau.

Les éléments naturels (zones humides, zones naturelles d'expansion des crues, berges naturelles, dépendances et délaisés de rivière et réseaux aquatiques et humides de têtes de bassin) participant au fonctionnement des milieux aquatiques et humides et aux continuités écologiques et paysagères liées à l'eau ne doivent pas être dégradés par les aménagements et les constructions.

Les berges non imperméabilisées des cours d'eau doivent être préservées et leur rétablissement favorisé à l'occasion des opérations d'aménagement et de renouvellement urbain.

»

Le projet d'établissement pénitentiaire et donc la mise en compatibilité du PLU qui permet la réalisation du projet d'établissement pénitentiaire est compatible les orientations du SDRIF.

8 ANNEXE :

Notice de présentation de la procédure de mise en compatibilité du PLU de Crisenoy

Etude « entrée de ville » (dérogation Loi Barnier)