



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

APIJ

AGENCE PUBLIQUE
POUR L'IMMOBILIER
DE LA JUSTICE

CRISENOY

PROJET DE CONSTRUCTION **D'UN ÉTABLISSEMENT PÉNITENTIAIRE**

— Projet de mise en compatibilité
du Plan local d'urbanisme de la commune de Crisenoy

Réunion publique

Mercredi 15 mars 2023

Déroulé de la réunion

- Propos introductifs
- Présentation du cadre de la concertation
- Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Crisenoy
- Temps d'échanges
- Rappel des enseignements issus de la concertation préalable de 2022
- Temps d'échanges
- Calendrier des prochaines étapes



Intervenants

- **Agence publique pour l'immobilier de la justice (APIJ) :**
 - Directeur général
 - Chef du service foncier urbanisme
 - Directeur de programme





Présentation du cadre de la concertation

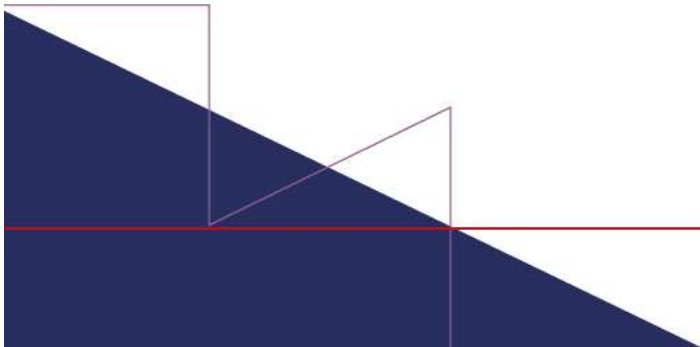


La 1^{ère} phase de concertation préalable

Portée par l'APIJ, la première phase de la concertation préalable sur **le projet** et sur **la mise en compatibilité des documents d'urbanisme** s'est déroulée du 17 janvier 2022 au 6 mars 2022 inclus.

Le bilan de la concertation est publié sur le site internet de l'APIJ.

L'APIJ s'est engagée poursuivre la concertation relative à la mise en compatibilité du PLU de la commune de Crisenoy pour permettre la réalisation du projet par: **la diffusion d'information, le recueil des observations et l'échange.**



La poursuite de la concertation préalable, au titre du code de l'urbanisme

- ➔ **Code de l'urbanisme** (article L.103-2) s'agissant de la mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Crisenoy
- ➔ Concertation préalable **du 8 au 29 mars 2023**



La poursuite de la concertation préalable, au titre du code de l'urbanisme

Du mercredi 8 mars 2023 au mercredi 29 mars 2023.

Vous informer en consultant :

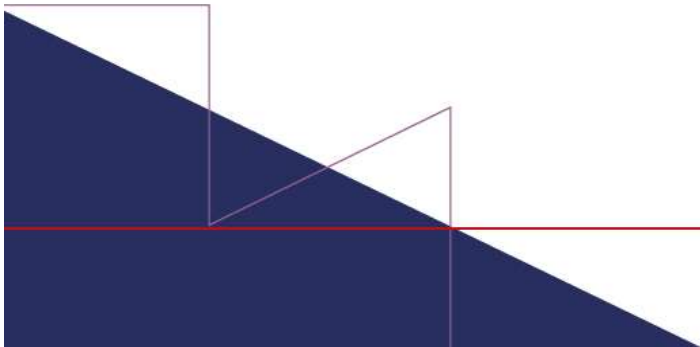
- Le site internet de l'APIJ : www.apij-justice.fr
- Le site internet dédié : www.poursuite-concertation-crisenoy.fr
- Le site internet de la préfecture : www.seine-et-marne.gouv.fr
- Les supports papier en mairie de Crisenoy

Vous exprimer, contribuer :

- Par mail : poursuite-concertation-crisenoy@registre-dematerialise.fr
- Sur le registre dématérialisé : www.poursuite-concertation-crisenoy.fr
- Sur le registre papier déposé en mairie de Crisenoy
- A l'adresse postale de l'APIJ en indiquant le nom de l'opération



La mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Crisenoy



Le PLU, c'est quoi?

Le Plan local d'Urbanisme (PLU) est un **document de planification**. Il organise l'aménagement du territoire et réglemente l'usage des sols. Il s'applique à toutes les opérations de construction ou de travaux, et sert de fondement à l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Il est composé des pièces suivantes :

- Le rapport de présentation
- Le projet d'aménagement et de développement durables
- Les orientations d'aménagement et de programmation
- Le règlement écrit et ses documents graphiques
- Les annexes

Le PLU de la commune de Crisenoy est consultable sur le site internet de la commune.



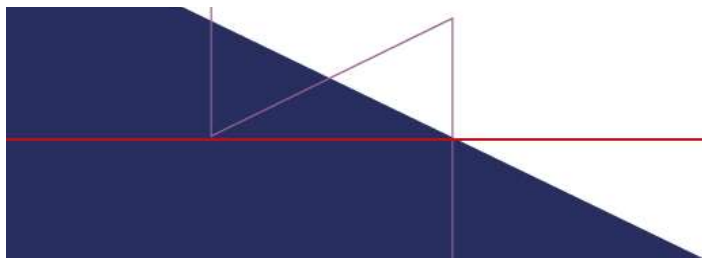
La procédure de mise en compatibilité du PLU

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.

Au cas d'espèce, **le PLU de la commune de Crisenoy n'est pas compatible avec la construction d'un établissement pénitentiaire.**

La procédure de mise en compatibilité permet de modifier l'ensemble des pièces du dossier.

Le rapport de présentation et le projet d'aménagement et de développement durables seront complétés pour y décrire les grandes lignes du projet pénitentiaire et y insérer un exposé des motifs des changements apportés.



Les modifications envisagées: le plan de zonage

Modification du règlement sur le seul périmètre du projet.



Zonage actuel : A et N



Zonage en projet : 1AUp

Les modifications envisagées: création d'un sous-secteur

Constructions autorisées : Etablissement pénitentiaire

CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

L'accès à l'établissement pénitentiaire se fera uniquement par la D 57.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Aucune disposition ne doit s'appliquer pour le projet pénitentiaire.

HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

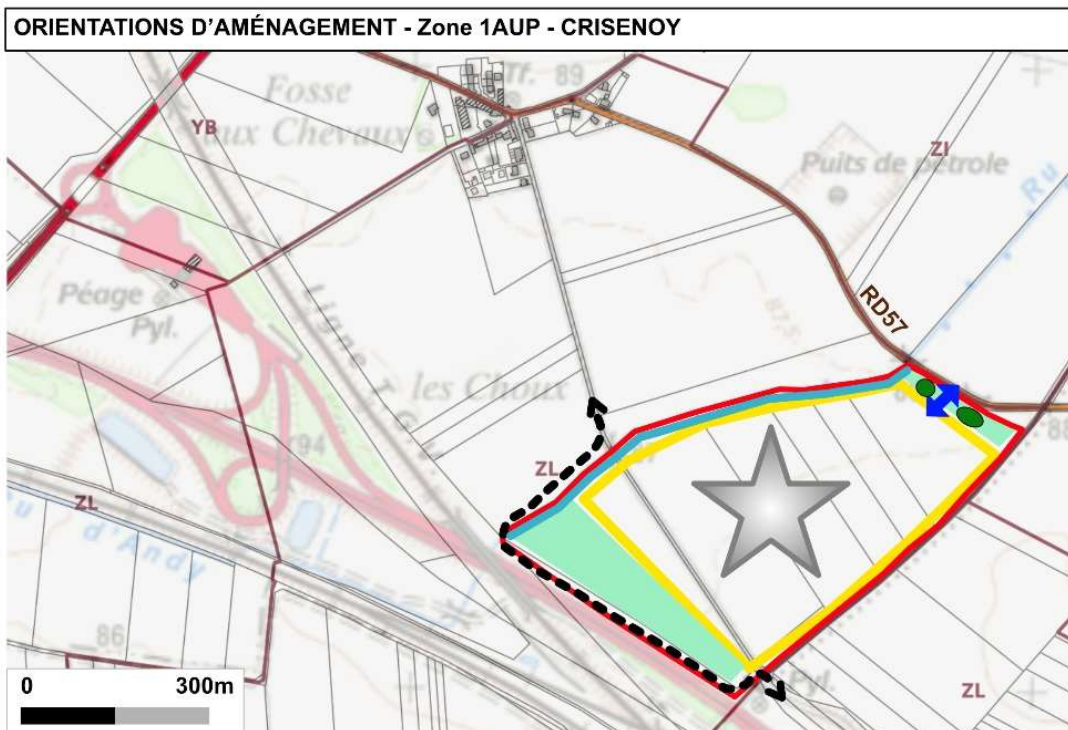
Hauteur spécifique liée aux établissements pénitentiaires : R+4 + combles

ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Soumis à réalisation et à prise en compte de l'étude paysagère



Les modifications envisagées: création d'une OAP



- Périmètre OAP
- ↔ Accès au site depuis la RD57
- ★ Établissement pénitencier (implantation indicative)
- Aires de stationnement perméables
- Rétablissement du chemin de Moisenay
- Traitement des abords et équipements associés
- Traitement architectural et paysager des limites de l'établissement pénitencier
- Mise en place d'une friche prairiale et confortement de la ripisylve

- **Valoriser et préserver le Ru d'Andy** par le confortement de la ripisylve
- **Traitement des bordures du site** afin de masquer les interfaces et atténuer les relations visuelles avec le hameau des bordes, la voie ferrée, l'autoroute et la RD57

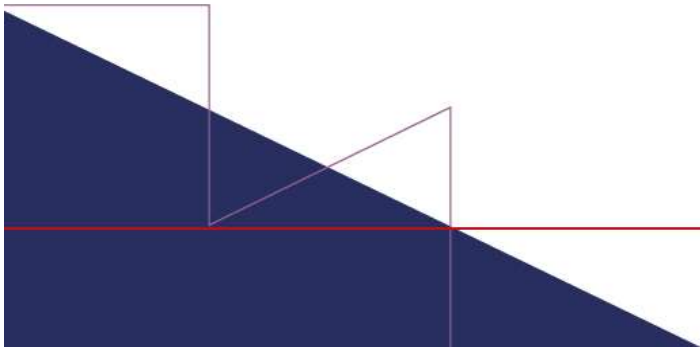
Les modifications envisagées: le rapport environnemental

La mise en compatibilité du PLU de la commune de Crisenoy est soumise à la procédure d'**évaluation environnementale**.

L'évaluation environnementale est une démarche favorisant la prise en compte de l'environnement par les documents d'urbanisme qui sont susceptibles d'avoir des incidences notables (directement ou à travers les projets qu'ils permettent) sur l'environnement.

Ce rapport fera notamment l'objet d'un avis de **l'Autorité environnementale** et sera joint au **dossier d'enquête publique**.

Le rapport environnemental du PLU actuellement en vigueur (*Partie: Etat initial de l'environnement du Rapport de présentation*) **sera complété/actualisé pour prise en compte de la procédure de mise en compatibilité.**

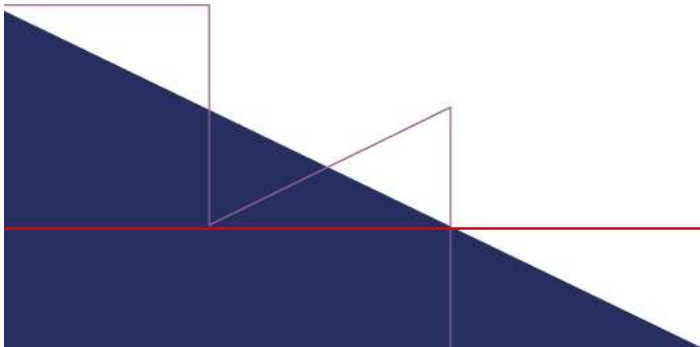


Temps d'échange





Rappel des enseignements issus de la concertation préalable de 2022





Au regard des contributions issues de la concertation préalable, l'APIJ prend les engagements suivants :

- ✓ Communiquer **la typologie des places**, dès qu'elle en aura connaissance, étant rappelé que l'arbitrage définitif aura lieu lors de la finalisation du programme
- ✓ Préciser, dès qu'elle en aura connaissance, **l'avenir du centre de détention de Melun.**



Le projet pénitentiaire de Crisenoy

Calibrage de l'établissement envisagé

- **1000 places** pour les personnes détenues :
 - Quartier d'accueil et d'évaluation : 80 places
 - Maison d'Arrêt : 600 places
 - Centre de détention : 300 places
 - Service médico-Psychologique Régional : calibrage en cours
- Présence d'un PREJ (Pôle de Rattachement d'Extraction Judiciaire)
- Environ 600 personnels pénitentiaires

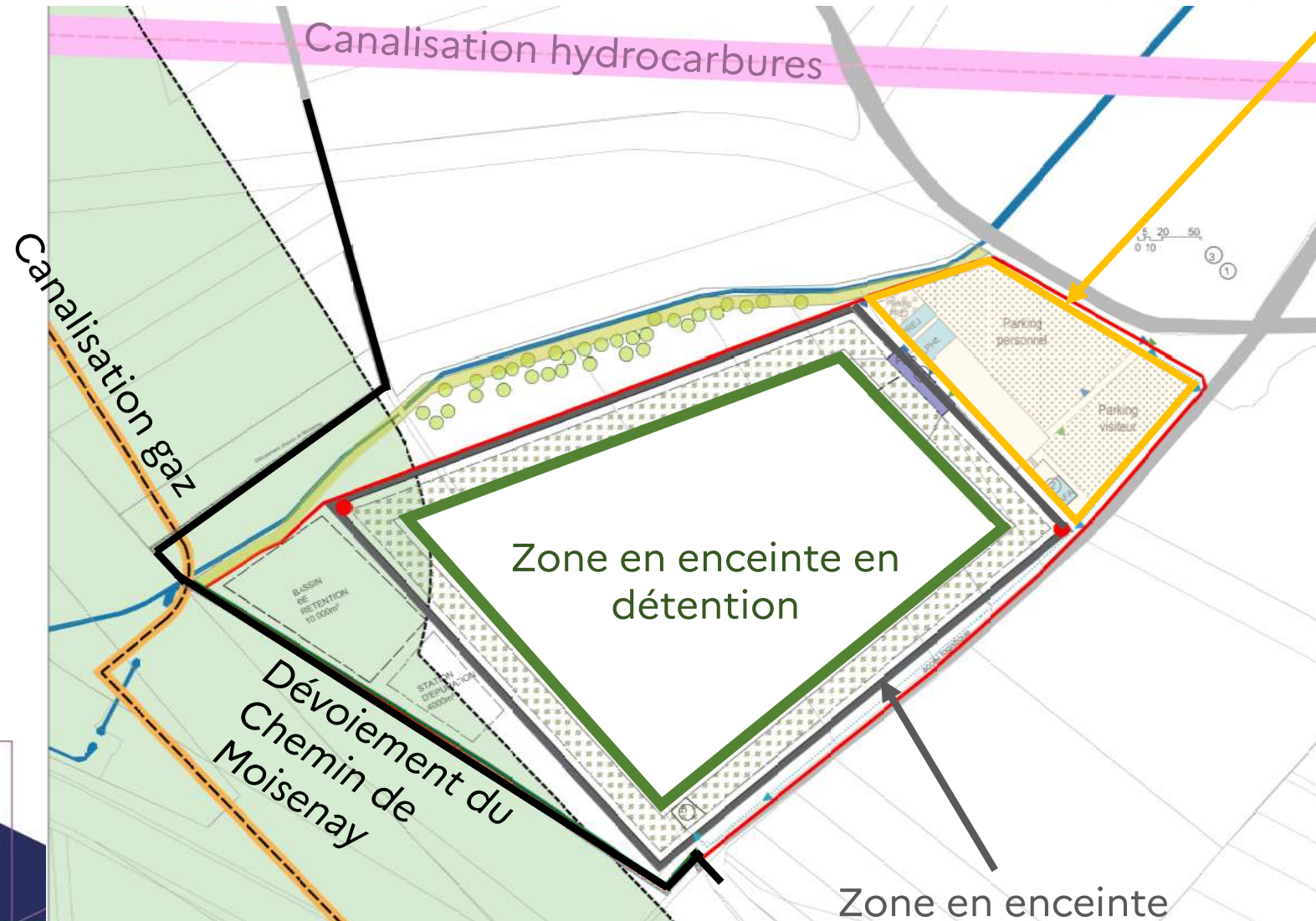
Surfaces d'implantation

- Surface en enceinte : Environ 15ha
- Surface totale : Environ 22ha

Comme indiqué en 2022, la construction du projet de Crisenoy est **indépendante de l'avenir de l'établissement pénitentiaire de Melun.**

Le projet pénitentiaire de Crisenoy

Plan de faisabilité en cours d'élaboration



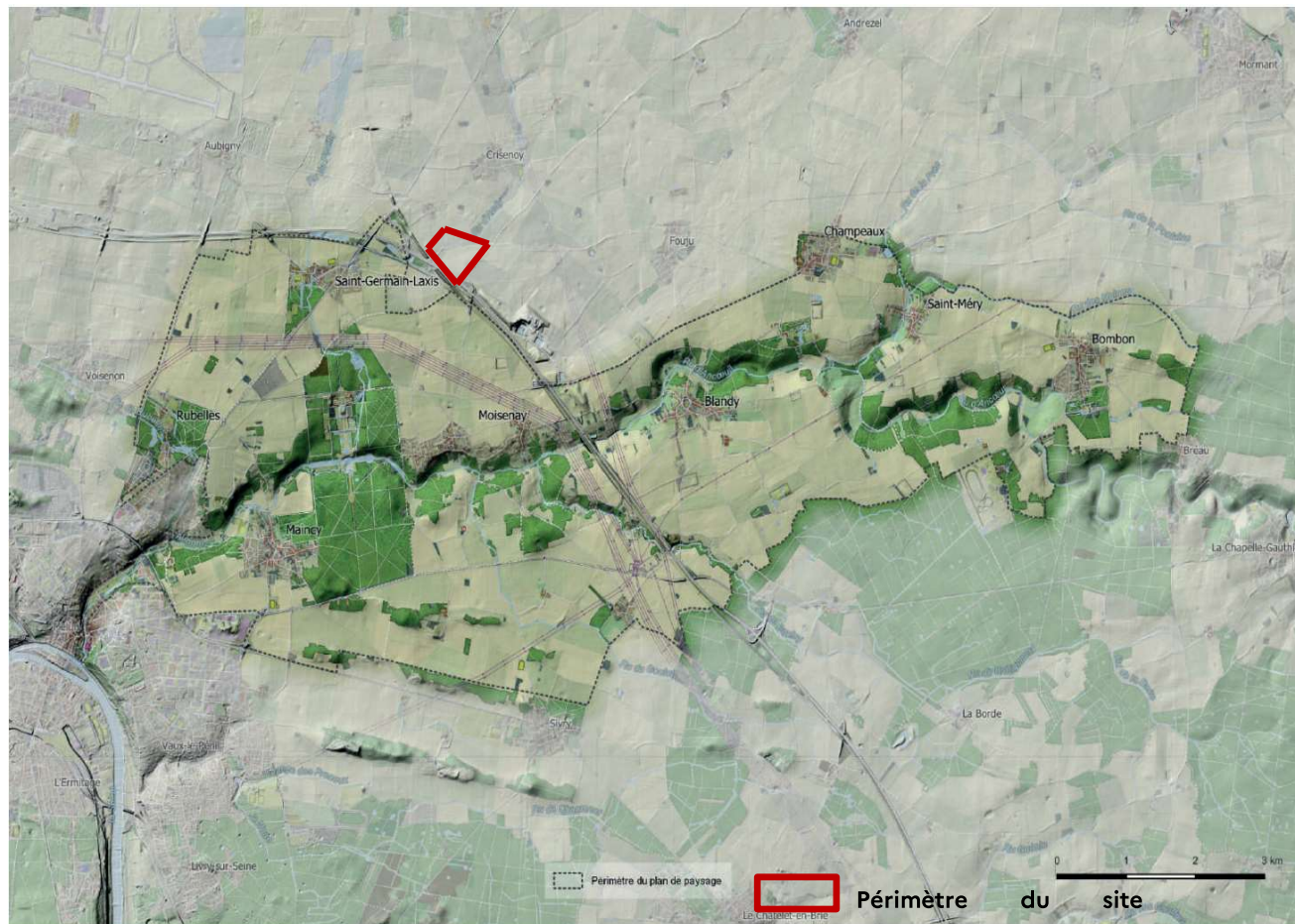


Au regard des contributions issues de la concertation préalable, l'APIJ prend les engagements suivants :

- ✓ Diligenter des **études d'insertion paysagère** rigoureuses et approfondies afin d'intégrer le mieux possible le nouvel établissement sur son site.
 - ✓ Intégrer à l'étude paysagère qui sera menée dans le courant de l'année 2022 **le Plan de Paysage** du Val d'Ancoeur engagé par les 2 communautés de communes (CCBRC et CAMVS).
 - ✓ Porter une attention particulière dans l'étude paysagère aux sujets de **co-visibilité avec les monuments et édifices proches** pour réduire au maximum les impacts éventuels.
 - ✓ Dans le cas particulier du **château de Vaux-le-Vicomte**, documenter l'absence d'impact du projet sur les perspectives préservées du site ; s'agissant de l'écoulement du ru d'Andy et de son rôle d'alimentation des bassins du château, étudier et éviter, réduire ou compenser l'impact du projet sur cet écoulement.
 - ✓ Formuler des prescriptions aux concepteurs sur la **qualité des aménagements extérieurs paysagers**, afin de limiter au mieux l'impact visuel de l'équipement, sur la base notamment des enseignements tirés de la concertation, mais également de l'étude paysagère qui sera menée sur le projet.
 - ✓ Communiquer publiquement, dans un premier temps sur la façon dont les éléments issus de la concertation ont alimenté le cahier des charges, notamment s'agissant de l'insertion architecturale et paysagère, puis dans un second temps sur le projet architectural retenu à la suite de la consultation d'architectes.
-

Les enjeux paysagers

Plan de Paysage du Val d'Ancoeur



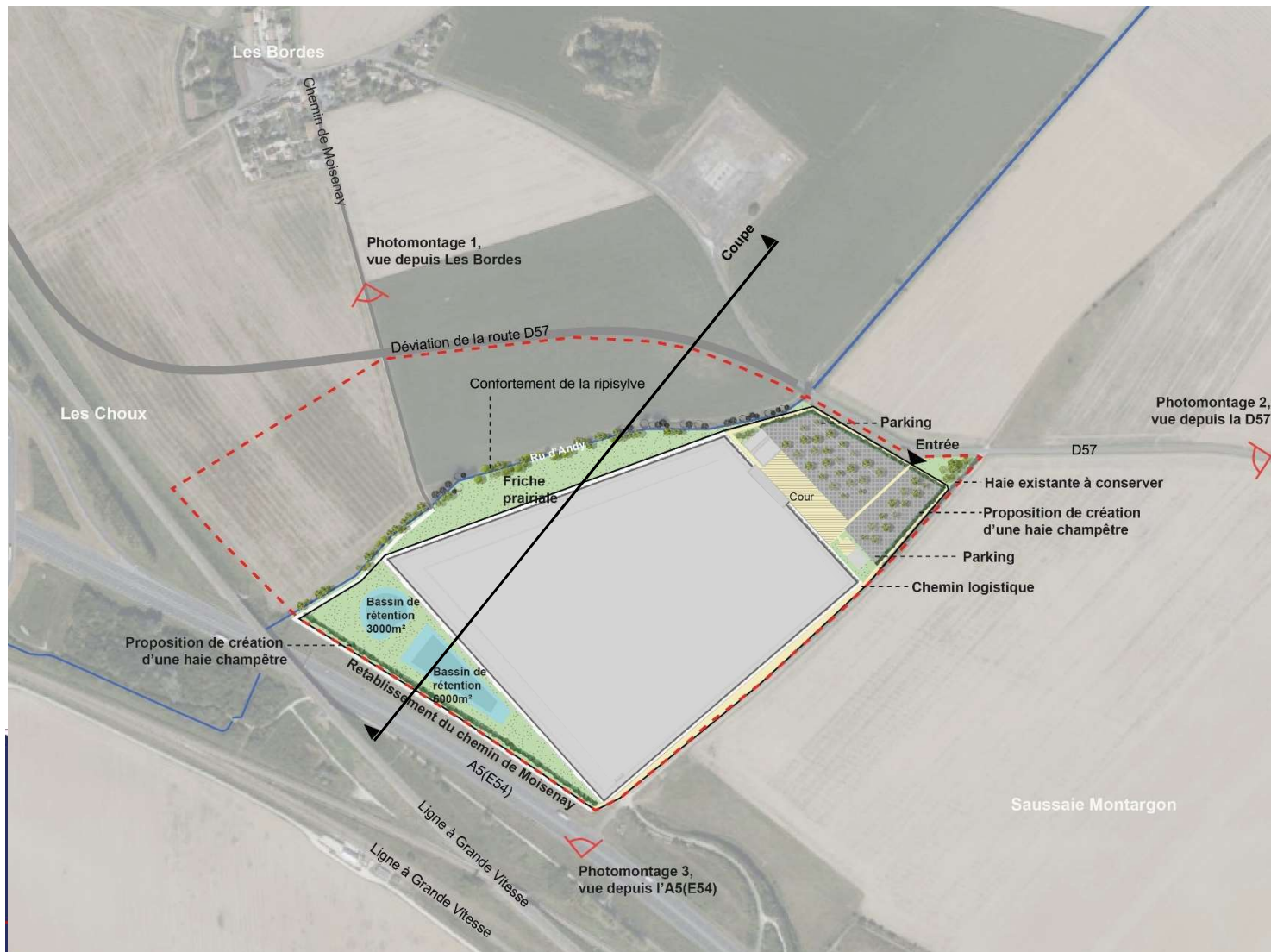
Carte de situation : limite du périmètre d'étude et limites communales

Enjeux identifiés :

- Protéger et valoriser les cours d'eau (Ru d'Andy) ;
- Préserver et valoriser les milieux humides sous toutes leurs formes et dans tous leurs contextes ;
- Valoriser des continuités écologiques et paysagères : trame bleue, arborée et herbacée (Ru d'Andy, haies) ;
- Soigner l'intégration des sites industriels et énergétiques ;
- Développer et relier les cheminements doux pour les trajets du quotidien et pour les loisirs.

Les enjeux paysagers

Premières orientations sur la qualité des aménagements extérieurs paysagers



- Confortement de la ripisylve le long du ru d'Andy
- Friche prairiale entre le centre pénitencier et le ru d'Andy
- Haie le long du dévoiement du chemin de Moisenay
- Conservation de la haie existante à l'est du site d'étude

Existant	
	Arbres existants à conserver
	Haie existante à conserver
	Ru d'Andy
Projet	
	Limite de propriété
	Mur d'enceinte
	Arbres de hauts jets
	Haie champêtre
	Friche prairiale avec essences thermophiles
	Bassin de rétention
	Vue de la proposition de photomontage
	Chemin logistique
	Parking
	Cour
	Clôture du domaine pénitencier

Les enjeux paysagers

Etude de la co-visibilité avec le Château de Vaux-le-Vicomte



Château de
Vaux-le-Vicomte

Distance : 2,5 km

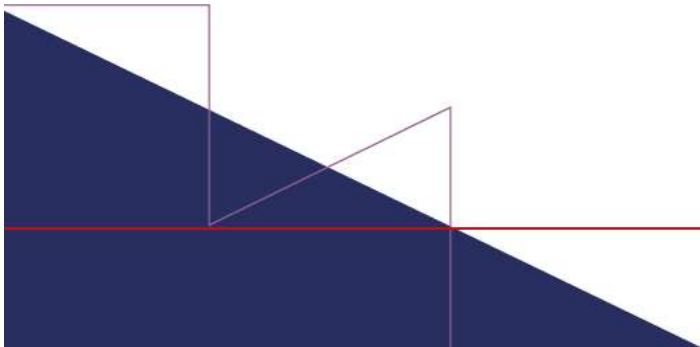
Etablissement
pénitentiaire





Au regard des contributions issues de la concertation préalable, l'APIJ prend les engagements suivants :

- ✓ L'APIJ réalisera et communiquera les **résultats des études géotechniques** menées sur le site du projet.
- ✓ L'APIJ mènera une étude de **potentiel bioclimatique** afin d'évaluer les sources potentielles d'énergies renouvelables présentes sur site (énergie solaire, géothermie...). A l'éclairage de ces résultats, l'APIJ imposera ensuite au concepteur d'intégrer une part d'énergies renouvelables dans le projet.
- ✓ Mener **une étude d'impact lumineux de l'établissement sur son environnement** et en intégrer ses conclusions à l'étude d'impact.
- ✓ Prescrire aux candidats architectes d'intégrer une **conception limitant au maximum la diffusion de nuisances sonores** vers le hameau des Bordes.

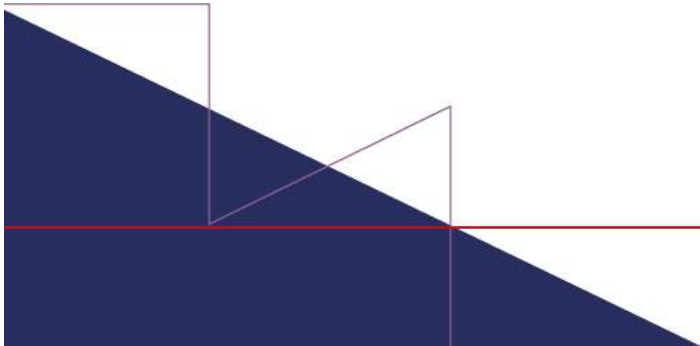


Les premiers résultats des études menées

- **Étude géotechnique** : 11 sondages géotechniques ont été réalisés sur le site.
→ Les principes généraux de construction sont compatibles avec la construction d'un établissement pénitentiaire.
- **Etude de potentiel bioclimatique** : Un potentiel géothermique a été révélé sur le site étudié, et pourrait permettre de produire une partie de l'énergie nécessaire à l'exploitation du site par des énergies renouvelables, selon les propositions des groupements de conception.
→ Des études complémentaires seront menées en 2023.
- **Etude d'impact lumineux de l'établissement sur son environnement** :
→ Le projet s'installe dans une zone où le halo lumineux de l'agglomération parisienne est encore très présent.
Les premiers résultats de l'étude montrent que **le futur projet** pourra altérer légèrement la qualité de l'obscurité, les principaux enjeux se situant au niveau du ru.
Il sera donc nécessaire de prendre en compte le travail sur les paramètres des éclairages pour **limiter au maximum la diffusion de lumière, dès la phase de conception du projet**.

Les premiers résultats des études menées

- **Etude acoustique** : Une campagne de mesures acoustiques a eu lieu sur site.
→ Les modélisations issues de cette campagne permettront d'en conclure des **prescriptions en terme d'isolement des façades des futurs bâtiments**, suivant l'orientation de celles-ci.
- **Etude olfactive** : Plusieurs campagnes de mesures ont eu lieu sur site.
→ Les premières conclusions indiquent que la parcelle du projet s'inscrit dans un **environnement neutre d'un point de vue olfactif**, et associé à une **qualité de l'air typique** de ce qui est usuellement observé.
- **Etude d'impact sur la qualité de l'air** : Une campagne de mesures a été réalisée pour étudier la qualité de l'air au regard de la réglementation en vigueur.
→ Les premières conclusions indiquent que le **site d'étude est compatible avec l'implantation d'un établissement pénitentiaire**.





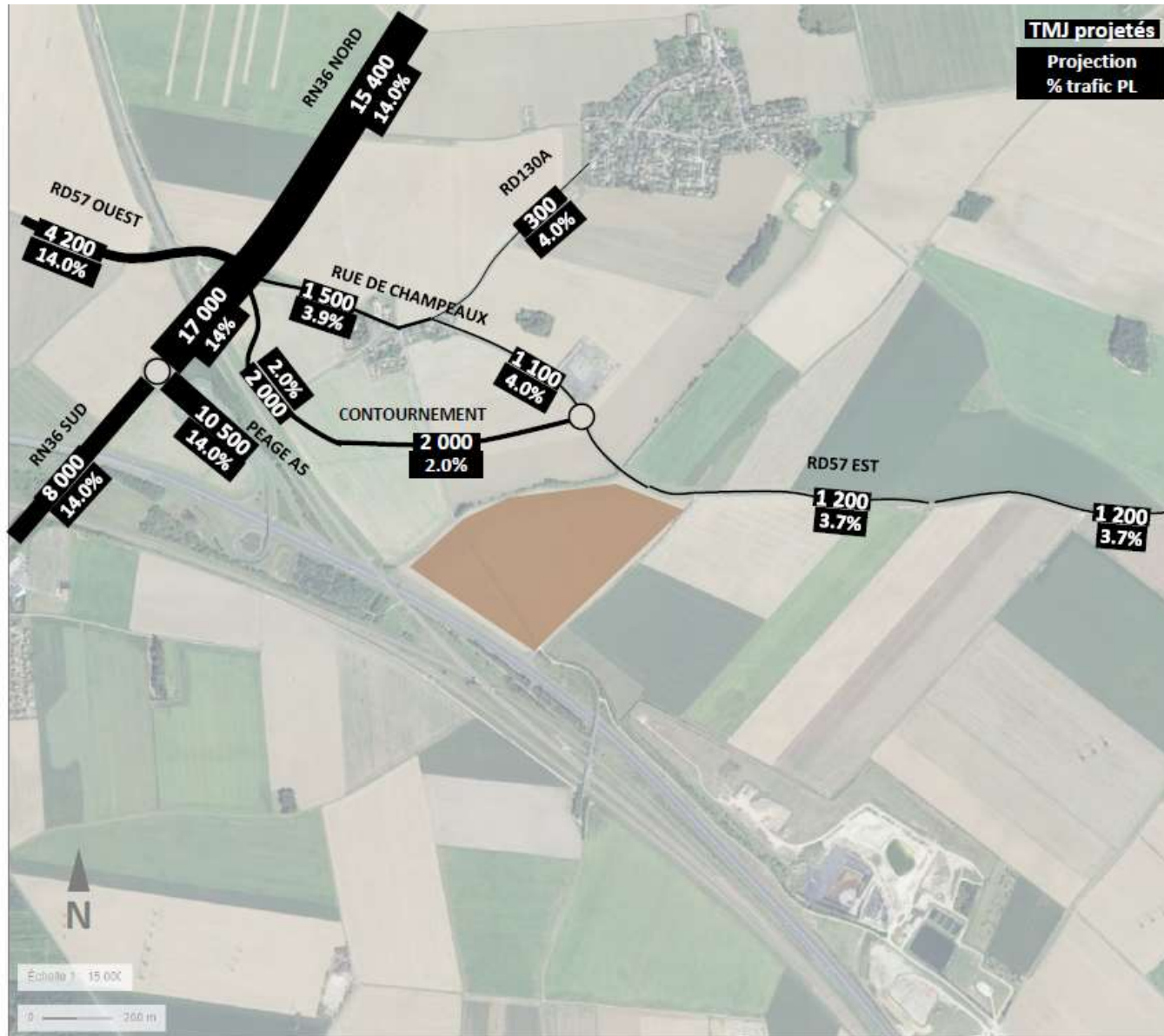
Au regard des contributions issues de la concertation préalable, l'APIJ prend les engagements suivants :

- ✓ Mener une **étude de trafic** en vue du dossier d'étude d'impact qui figurera dans le dossier d'enquête publique unique. Celle-ci tiendra compte du projet de déviation et du recalibrage de la route D 57 et de l'aménagement d'un carrefour giratoire entre la route N 36 et la route D 57, mais également du trafic induit par la ZAC.
- ✓ Étudier une **solution alternative au raccordement à la RN36**, dans le cas où le tracé correspondant à la DUP de 2018 ne pourrait être mis en œuvre.



Les premiers résultats des études menées

- Etat du trafic projeté avec l'établissement pénitentiaire :



→ Environ 2000 véhicules/jour pour l'établissement pénitentiaire (dans les deux sens), dont environ 2% de poids lourds,

→ Dévoisement de la RD57 pour limiter les nuisances au travers du hameau des Bordes et augmenter le gabarit de la route



Au regard des contributions issues de la concertation préalable, l'APIJ prend les engagements suivants :

- ✓ Mener les études techniques en lien avec les **opérateurs et concessionnaires** intervenants sur le territoire (Eau, électricité, gaz...), et prendre en charge les coûts associés aux raccordements de l'établissement pénitentiaire. Cette réflexion tiendra compte des aménagements de la ZAC, si ce projet devait être poursuivi, afin d'optimiser le déploiement des équipements nécessaires.

Les premiers résultats des études menées

Etude de viabilisation des réseaux :

- **Eaux pluviales** : Scénario privilégié : création de bassins de rétention sur le site d'étude
- **Eaux usées** : Scénario privilégié : création d'une station d'épuration sur le site d'étude
- **Eau potable** : 2 scénarios à l'étude
 - Raccordement au réseau de la CAMVS (attente entre RD57 et RN36)
 - Raccordement au forage de Fouju
- **Electricité** : poste transformateur à proximité du site d'étude
 - échanges en cours avec ENEDIS
- **Gaz** :
 - échanges en cours avec GRDF pour un raccordement côté Fouju
 - échanges avec GRT gaz : pas d'incompatibilité avec la servitude au stade de la faisabilité
- **Telecom** : passage d'un réseau France Telecom à travers le site d'étude



Au regard des contributions issues de la concertation préalable, l'APIJ prend les engagements suivants :

Au moment du dépôt du dossier de DUP :

- ✓ Présenter, dans l'étude d'impact qui sera produite sur le projet, l'analyse comparative des sites alternatifs étudiés.
- ✓ **Un diagnostic zone humide** autour du ru d'Andy ainsi que des **études hydrogéologiques** seront menées courant 2022. Leurs résultats alimenteront notamment l'étude d'impact. En outre l'APIJ étudiera les solutions de nature à éviter le ru d'Andy et, le cas échéant, présentera les contraintes qui ne permettent pas cet évitement, et les mesures de réduction/compensation associées.
- ✓ **L'APIJ communiquera les résultats de l'étude faune-flore sur 4 saisons qui est** en cours de réalisation, et qui s'étalera sur toute l'année 2022, et dont les résultats seront connus au plus tôt début 2023. Ces résultats alimenteront notamment l'étude d'impact dans laquelle seront détaillées les mesures de la séquence « ERC » afin d'éviter, réduire et compenser les éventuelles incidences du projet sur l'environnement.
- ✓ Enfin, dans l'hypothèse où le projet de ZAC se poursuivrait, **l'étude d'impact qui sera menée par l'APIJ au titre du code de l'environnement intégrera les effets cumulés des 2 projets** (ZAC des Bordes et construction d'un établissement pénitentiaire).



Au regard des contributions issues de la concertation préalable, l'APIJ prend les engagements suivants :

Au moment de la conception du projet :

- ✓ Formuler des prescriptions aux concepteurs sur la **qualité des aménagements extérieurs paysagers**, afin de limiter au mieux l'impact visuel de l'équipement, sur la base notamment des enseignements tirés de la concertation, mais également de l'étude paysagère qui sera menée sur le projet.
- ✓ Communiquer publiquement, dans un premier temps sur la façon dont les éléments issus de la concertation ont alimenté le cahier des charges, notamment s'agissant de l'insertion architecturale et paysagère, puis dans un second temps sur le projet architectural retenu à la suite de la consultation d'architectes.
- ✓ L'APIJ s'engage à participer aux réflexions engagées par les services de l'État **et les gestionnaires du réseau de transport en commun** concernant les modalités de renforcement de la desserte en transport collectif vers le site du projet.
- ✓ Prescrire aux candidats architectes d'intégrer une **conception limitant au maximum la diffusion de nuisances sonores** vers le hameau des Bordes.



Au regard des contributions issues de la concertation préalable, l'APIJ prend les engagements suivants :

Courant 2023 :

- ✓ **Mener une étude préalable agricole** (L.112-1-3 du code rural et de la pêche maritime) dans le cadre du projet pour détailler les mesures compensatoires envisagées pour éviter et réduire les effets négatifs notables du projet sur la filière agricole.
- ✓ **Avoir des échanges avec les représentants de la filière agricole** tout au long du projet.
- ✓ **Échanger avec les propriétaires et/ou exploitants** de ce secteur pour trouver les mesures compensatoires les plus satisfaisantes pour toutes les parties.





Au regard des contributions issues de la concertation préalable, l'APIJ prend les engagements suivants :

Au moment de la révision du SDRIF :

- ✓ Tenir compte des éventuelles conséquences de la révision du SDRIF sur le projet de l'APIJ.
- ✓ Confirmer la compatibilité du projet avec le SDRIF lors de l'élaboration du dossier de DUP.

TEMPS D'ÉCHANGES



Le calendrier des prochaines étapes

1^e phase : 17 janvier
au 6 mars 2022
2^e phase: du 8 mars
au 19 mars 2023

Concertation
préalable

- Phases de participation du public
- Publication du bilan du garant et des engagements de l'APIJ
- Réalisation de diagnostics et publication en ligne
- Poursuites de la concertation sur la mise en compatibilité des documents d'urbanisme, dont réunion publique

T2 2023- 1S 2024

Déclaration d'utilité
publique (DUP)

- Mise à disposition du dossier de DUP
- Phases de participation du public
- Avis du commissaire enquêteur
- Avis des collectivités

1S 2024

Choix du projet
Lauréat

- Présentation du projet au public

T3 2023 – 1S 2024

(le cas échéant)
Dérogation « espèces
protégées »

- Mise à disposition du dossier
- Phase de participation du public

2024

Autorisation
environnementale

- Mise à disposition du dossier
- Phase de participation du public

2024-2026

Travaux

- Informations riverains régulières

Merci de votre attention

