

Quelles sont les grandes étapes?

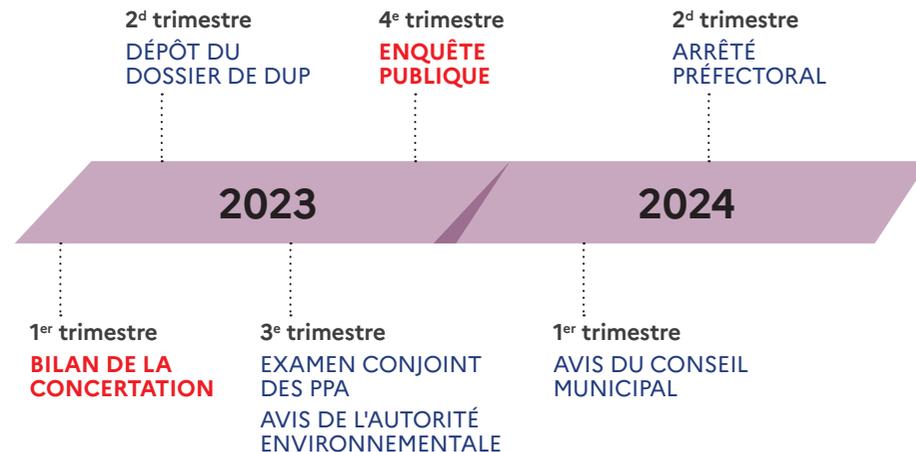
La procédure de mise en compatibilité doit permettre la réalisation de toutes les composantes du projet d'établissement pénitentiaire. Elle a pour effet d'adapter les dispositions existantes dans les différentes pièces du PLU en vigueur qui sont incompatibles avec le projet, c'est-à-dire ne permettant pas sa réalisation.

Le déroulement de la procédure

- 1 • Le dépôt du dossier en préfecture
- 2 • L'examen conjoint par les Personnes Publiques Associées (PPA)
- 3 • L'avis de l'Autorité environnementale
- 4 • L'enquête publique
- 5 • L'avis du conseil municipal
- 6 • La DUP emportant mise en compatibilité (arrêté préfectoral)

Le calendrier prévisionnel

Préalablement au dépôt du dossier de DUP, l'APIJ dressera le bilan de la concertation préalable relative à la mise en compatibilité du PLU de la commune de Crisenoy. Le bilan sera publié sur le site internet de l'APIJ et joint au dossier d'enquête publique. Une fois le dossier déposé, chacun pourra encore faire part de ses remarques en consultant en détail l'ensemble des documents lors de l'enquête publique qui sera organisée durant 1 mois.



UNE CONCERTATION PRÉALABLE POUR VOUS INFORMER VOUS ÉCOUTER

La mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Crisenoy est rendue nécessaire par le projet de construction d'un établissement pénitentiaire. Une première phase de concertation s'est tenue du 17 janvier 2022 au 06 mars 2022. Elle fut l'occasion d'informer le plus largement possible les acteurs du territoire sur la nécessaire mise en compatibilité du document d'urbanisme pour

permettre la réalisation du projet.

La procédure de concertation doit être conduite jusqu'au dépôt du dossier de déclaration d'utilité publique (DUP) auprès de l'autorité compétente. Cette DUP permettra la mise en compatibilité (MEC) du PLU.

La concertation préalable poursuit les objectifs suivants:

- Informer et garantir le plus en amont possible la participation des habitants, des associations locales ainsi que de toutes personnes concernées à l'élaboration de la mise en compatibilité du document d'urbanisme,
- Éclairer tout à la fois l'APIJ et l'administration pénitentiaire sur les suites à donner à la concertation au regard des enjeux environnementaux et de santé publique,
- Rendre compte des effets potentiels ou avérés sur l'environnement,
- Permettre d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux identifiés sur le territoire concerné.

LES INFORMATIONS ET CONTACTS UTILES

Pour la transmission des informations et consultation des éléments de connaissance:

Sur support numérique:

- Site internet de la concertation: <https://www.poursuite-concertation-crisenoy.fr>
- Site internet de l'APIJ: <https://www.apij.justice.fr/nos-actualites/concertation-prealable-etablissement-penitentiaire-de-crisenoy-mise-en-compatibilite-du-plan-local-d-urbanisme-plu-de-la-commune-de-crisenoy/>
- Site internet de la préfecture de Seine-et-Marne: www.seine-et-marne.gouv.fr/Publications/Concertation

Sur papier:

- Mairie de Crisenoy (18 Rue des Noyers, 77390 Crisenoy) *

Pour le recueil des observations (consultées, enregistrées par l'APIJ pour nourrir la réflexion):

- Site internet dédié: <https://www.poursuite-concertation-crisenoy.fr>
- Adresse électronique dédiée: poursuite-concertation-crisenoy@registre-dematerialise.fr
- Adresse postale: APIJ – Service Foncier Urbanisme (67 avenue de Fontainebleau, 94270 Kremlin-Bicêtre)
- Un registre papier en mairie de Crisenoy (18 Rue des Noyers, 77390 Crisenoy) *

Pour le dialogue et l'échange:

- Une réunion publique le **15 mars 2023 à 20h00** à la salle polyvalente de Crisenoy, rue Vert Saint-Père, 77390 Crisenoy

* aux heures habituelles d'ouverture

CRISENOY

PROJET DE CONSTRUCTION D'UN ÉTABLISSEMENT PÉNITENTIAIRE

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

Dépliant d'information

POURSUITE DE LA CONCERTATION PRÉALABLE

Du 8 mars au 29 mars 2023

www.poursuite-concertation-crisenoy.fr

LE 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 régleme l'usage des sols. Au quotidien, le PLU régleme la façon dont les propriétaires peuvent aménager leurs terrains, la manière dont ils peuvent modifier les bâtiments et ce qui est interdit. Il s'applique à toutes les opérations de constructions ou de travaux et sert de fondement à l'instruction des autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclaration de travaux lotissements, etc.).

La composition d'un PLU

Le PLU se compose de plusieurs pièces :

- **Le rapport de présentation** qui contient le diagnostic de territoire, l'état initial de l'environnement et la justification des choix. Il regroupe ainsi tous les éléments de compréhension du contexte mais aussi des autres pièces du PLU.
- **Le projet d'aménagement et de développements durables (PADD)** qui expose les orientations politiques de la commune en matière d'aménagement du territoire pour les années à venir.
- **Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** qui schématisent les principes d'aménagement sur certains secteurs spécifiques et notamment les espaces à urbaniser.
- Le projet est traduit graphiquement par un **plan de zonage** et un **règlement écrit** qui définit les règles d'urbanisation associées à ce plan.
- Les **annexes** qui reprennent des éléments à prendre en compte en matière d'aménagement : les ZAC, les servitudes d'utilité publique...

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

La mise en compatibilité d'un PLU

Lorsque les dispositions du PLU ne permettent pas la réalisation d'une opération immobilière faisant l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique, elles doivent être modifiées pour être mises en compatibilité avec le projet.

Champ d'application : L.153-54 et suivants du code de l'urbanisme

Le projet de modification

Pour rendre possible la réalisation du projet, il convient d'apporter des modifications dans plusieurs pièces du PLU de la commune de Crisenoy.

Ces évolutions passeront par :

- **Un complément au rapport de présentation** pour y décrire les grandes lignes du projet pénitentiaire et y insérer un exposé des motifs des changements apportés ainsi qu'une actualisation du rapport environnemental.
- **Un complément au projet d'aménagement de développement durable (PADD)** afin de mentionner explicitement le projet.
- **La création d'une orientation d'aménagement de la programmation (OAP)** qui schématisera les principes d'aménagement du domaine pénitentiaire retenus à la suite de la concertation publique préalable organisée en 2022 et des échanges avec la commune de Crisenoy.
- **La création d'un sous-secteur** à vocation pénitentiaire **dans le règlement écrit** ainsi que la **modification du plan de zonage** associée à la création de ce sous-secteur.

La proposition de plan de zonage

Avant mise en compatibilité du PLU



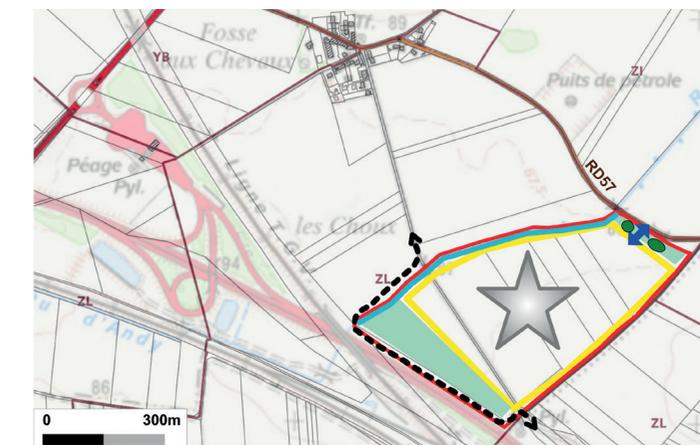
Zone naturelle
N
Zone agricole
A
Zone à urbaniser
1AUp

Après mise en compatibilité du PLU



La proposition d'OAP

Orientation d'aménagement - Zone 1AUP - CRISENOY



Périmètre OAP
Accès au site depuis la RD57
Établissement pénitentiaire (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 pénitentiaire
Mise en place d'une friche prairiale et confortement de la ripisylve

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 qui permet la prise en compte des incidences sur l'environnement par les documents d'urbanisme. 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 : État initial de l'environnement du Rapport de présentation) sera complété / actualisé pour prise en compte de la procédure de mise en compatibilité.

Pour aller plus loin :

- www.apij-justice.fr – rubrique « mes actualités »
- <https://www.poursuite-concertation-crisenoy.fr>
- Mairie de Crisenoy – heures habituelles d'ouverture