

NORD-FRANCILIEN

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

— Projet de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU)  
de la commune de Bernes-sur-Oise (95)

À BERNES-SUR-OISE (95),  
MORANGLES (60)  
LE-MESNIL-EN-THELLE (60),  
BRUYÈRES-SUR-OISE (95)

Dépliant d'information

CONCERTATION  
PRÉALABLE

Du 11 septembre au 2 octobre 2023

[www.concertation-urbanisme-nordfrancilien.fr](http://www.concertation-urbanisme-nordfrancilien.fr)

# LE PLU DE BERNES-SUR-OISE

## Le PLU c'est quoi?

Le **Plan local d'urbanisme (PLU)** a pour objectif d'organiser l'espace communal pour permettre son développement à court et moyen termes dans un projet cohérent et durable. 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 développement 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 Bernes-sur-Oise est consultable sur le site internet de la commune et sur la plateforme Géoportail qui vous permet de localiser votre terrain, de faire apparaître et d'interroger le zonage et les prescriptions d'urbanisme qui s'y appliquent.

## 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 Bernes-sur-Oise.

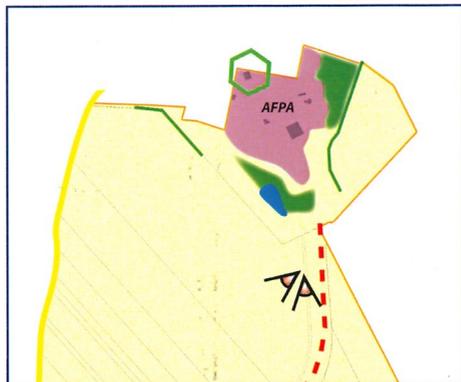
Ces évolutions passeront par :

- **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 et la modification de la carte (présentée ci-contre).
- **La création d'un sous-secteur à vocation pénitentiaire** dans le règlement écrit ainsi que **la modification du plan de zonage** associé à la création de ce sous-secteur.

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.

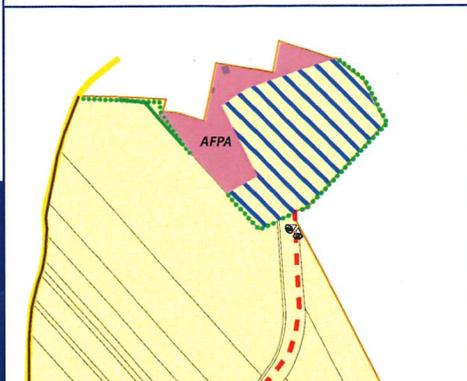
## La proposition du projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Avant mise en compatibilité du PLU



- Espaces agricoles
- AFPA
- ▨ Établissement pénitentiaire
- Espaces boisés
- ⋯ Haies, alignement d'arbres et ripisylve
- Plans d'eau

Après mise en compatibilité du PLU



## La proposition de plan de zonage

### Avant mise en compatibilité du PLU



Zone Agricole

A

Zone naturelle et forestière

Nb

Nb1

Éléments à protéger au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du CU

Vergers

Haies, alignement d'arbres et ripisylve

Vues remarquables

### Après mise en compatibilité du PLU



La mise en compatibilité du PLU de la commune de Bernes-sur-Oise 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](http://www.apij-justice.fr) – rubrique « mes actualités »
- [www.concertation-urbanisme-nordfrancilien.fr](http://www.concertation-urbanisme-nordfrancilien.fr)
- Mairie de Bernes-sur-Oise – heures habituelles d'ouverture

## 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 Bernes-sur-Oise. 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.



## 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 Bernes-sur-Oise. 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 Bernes-sur-Oise est rendue nécessaire par le projet de construction d'un établissement pénitentiaire. Une phase de concertation s'est tenue du 5 janvier au 16 février 2023. 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 : [www.concertation-urbanisme-nordfrancilien.fr](http://www.concertation-urbanisme-nordfrancilien.fr)
- Site internet de l'APIJ : [www.apij.justice.fr/nos-projets/les-operations-penitentiaires/centre-penitentiaire-nord-francilien](http://www.apij.justice.fr/nos-projets/les-operations-penitentiaires/centre-penitentiaire-nord-francilien)

#### Sur papier :

- Mairie de Bernes-sur-Oise (Place de la Mairie, 95 340 Bernes-sur-Oise) \*
- Mairie de Bruyères-sur-Oise (6 rue de la Mairie, 95820 Bruyères-sur-Oise) \*
- Mairie de Morangles (192 rue du Prieuré, 60530 Morangles) \*
- Préfecture du Val-d'Oise (5 avenue Bernard Hirsch, 95000 Cergy) \*
- Mairie de Mesnil-en-Thelle (5 rue de la Mairie, 60530 Le Mesnil-en-Thelle) \*
- Préfecture de l'Oise (1 place de la préfecture, 60000 Beauvais) \*

### Pour le recueil des observations

#### (consultées, enregistrées par l'APIJ pour nourrir la réflexion) :

- Site internet dédié : [www.concertation-urbanisme-nordfrancilien.fr](http://www.concertation-urbanisme-nordfrancilien.fr)
- Un registre papier en mairie de Bernes-sur-Oise (Place de la Mairie, 95 340 Bernes-sur-Oise) \*

#### • Adresse électronique dédiée :

[concertation-urbanisme-nordfrancilien@registre-dematerialise.fr](mailto:concertation-urbanisme-nordfrancilien@registre-dematerialise.fr)

- Adresse postale : APIJ – Direction du foncier, de l'urbanisme et de l'environnement (67 avenue de Fontainebleau, 94 270 Kremlin-Bicêtre)

### Pour le dialogue et l'échange :

- Une réunion publique le **26 septembre 2023** à 19 h 00, salle des fêtes municipale (17, rue Verte, 95 340 Bernes-sur-Oise)

\* aux heures habituelles d'ouverture