

## **DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE**

### **PRÉALABLE À LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE VALANT DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE BERNES-SUR-OISE (95) ET D'ENQUÊTE PARCELLAIRE PRÉALABLE À LA CESSIBILITÉ DES PARCELLES À EXPROPRIER**

#### **CONSTRUCTION DE L'ÉTABLISSEMENT PÉNITENTIAIRE NORD FRANCILIEN COMMUNE DE BERNES-SUR-OISE – DÉPARTEMENT DU VAL D'OISE**

PIÈCE A	GUIDE DE LECTURE
PIECE B	OBJET DE L'ENQUETE – INFORMATIONS JURIDIQUES ET ADMINISTRATIVES
PIECE C	DOSSIER DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE
<b>PIÈCE D</b>	<b>DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE BERNES-SUR-OISE</b>
PIÈCE E	ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE AU TITRE DU PROJET ET DES PLANS ET PROGRAMMES
PIÈCE E-1	RESUME NON TECHNIQUE
PIÈCE F	DOSSIER D'ENQUÊTE PARCELLAIRE
PIÈCE G	DOCUMENTS ANNEXES
PIÈCE H	CONTRE-EXPERTISE DE L'ÉVALUATION SOCIO-ECONOMIQUE (SGPI)

**Janvier 2025**



## SOMMAIRE

<b>1</b>	<b>Préambule .....</b>	<b>6</b>
<b>2</b>	<b>Généralités sur la mise en compatibilité des documents d'urbanisme.....</b>	<b>7</b>
2.1	LA MISE EN COMPATIBILITE.....	7
2.1.1	Définition et champ d'application.....	7
2.1.2	Objet .....	7
2.1.3	Autorité compétente .....	7
2.2	LA COMPOSITION DU PLAN LOCAL D'URBANISME.....	7
2.3	LE CONTENU DU DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE .....	8
2.4	DEROULEMENT DE LA PROCEDURE ET DES TEXTES REGLEMENTAIRES.....	9
2.4.1	Examen du dossier par le préfet.....	9
2.4.2	Examen conjoint par les personnes publiques associées avant l'ouverture de l'enquête publique.....	9
2.4.3	Enquête publique .....	10
2.4.4	Avis de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune.....	11
2.4.5	Approbation de la mise en compatibilité du document d'urbanisme.....	11
2.4.6	Textes réglementaires régissant la procédure de mise en compatibilité .....	11
<b>3</b>	<b>Présentation du projet soumis à enquête publique en vue de la déclaration d'utilité publique</b>	<b>16</b>
3.1	LA LOCALISATION DU PROJET .....	16
3.2	LA DESCRIPTION ET LES CARACTERISTIQUES DU PROJET .....	19
3.2.1	Les enjeux de l'opération .....	19
3.2.2	La présentation de l'établissement pénitentiaire.....	24
3.2.3	Zone en enceinte .....	24

3.2.4	Zone « hors enceinte » .....	25
3.3	LE FONCIER .....	27
3.4	JUSTIFICATION DE L'UTILITE PUBLIQUE .....	32
<b>4</b>	<b>Analyse de la compatibilité du projet avec le PLU en vigueur de Bernes-sur-Oise .....</b>	<b>34</b>
4.1	COMPATIBILITE AVEC LE RAPPORT DE PRESENTATION .....	34
4.2	COMPATIBILITE AVEC LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD) .....	38
4.3	ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP).....	44
4.4	COMPATIBILITE AVEC LE REGLEMENT ET LES ZONES CONCERNEES .....	48
4.5	COMPATIBILITE AVEC LES ANNEXES .....	58
4.6	CONCLUSION.....	63
<b>5</b>	<b>Évolutions apportées au PLU de Bernes-sur-Oise dans le cadre de la mise en compatibilité .....</b>	<b>65</b>
5.1	LES PRINCIPES RETENUS POUR LA MISE EN COMPATIBILITE .....	65
5.2	NOTICE DE PRESENTATION.....	68
5.3	LES EVOLUTIONS DU RAPPORT DE PRESENTATION .....	71
5.4	LES EVOLUTIONS DU PADD .....	84
5.5	LES EVOLUTIONS DU REGLEMENT ET DU PLAN DE ZONAGE .....	91
5.5.1	Le plan de zonage .....	91
5.5.2	Le règlement .....	94
5.6	L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE RELATIVE A LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE BERNES-SUR-OISE 104	
<b>6</b>	<b>Présentation synthétique des évolutions du PLU de Bernes-sur-Oise .....</b>	<b>105</b>
<b>7</b>	<b>La compatibilité avec le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) .....</b>	<b>106</b>
7.1	LE CONTEXTE.....	106



7.2	LA COMPATIBILITE DU PROJET DE CONSTRUCTION AVEC LE SDRIF. ....	106
7.2.1	La notion de compatibilité.....	106
7.2.2	La carte de destination générale des différentes parties du territoire. ....	107
7.2.3	Une parcelle urbanisée dans un espace agricole.....	107
7.3	UN PROJET D'INTERET GENERAL.....	109
7.4	LA CAPACITE D'URBANISATION DE LA COMMUNE DE BERNES-SUR-OISE.....	111

## **1 Préambule**

La réalisation d'un projet public ou privé de travaux, de construction ou d'opération d'aménagement présentant un caractère d'utilité publique ou d'intérêt général peut nécessiter une mise en compatibilité des documents d'urbanisme. Dans ce cas, l'enquête publique porte à la fois sur l'utilité publique et sur la mise en compatibilité du document d'urbanisme qui en est la conséquence.

La déclaration d'utilité publique (DUP) encadrant le projet de construction de l'établissement pénitentiaire Nord-Francilien, qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un document d'urbanisme, ne peut intervenir qu'au terme de la procédure prévue aux articles suivants du code de l'urbanisme :

- ✓ **L.153-54 à L.153-59 et R.153-14 (PLU) du code de l'urbanisme.**

Le présent dossier de mise en compatibilité porte sur la prise en compte par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Bernes-sur-Oise du projet de construction d'un établissement pénitentiaire d'une capacité indicative de 600 places sur la commune de Bernes-sur-Oise.

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

Le projet, localisé sur la commune de Bernes-sur-Oise dans le département du Val d'Oise, fait l'objet d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP).

**Les dispositions du PLU de la commune de Bernes-sur-Oise ne permettent pas, en l'état actuel, la réalisation de l'établissement pénitentiaire 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

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 Bernes-sur-Oise, de tous les éléments du projet de construction de l'établissement pénitentiaire d'une capacité indicative de 600 places, implanté au nord de la commune au droit du centre de formation pour adultes (AFPA) et à 1,5 km du centre-ville de Bernes-sur-Oise.

#### 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.

L'arrêté préfectoral déclarant l'utilité publique du projet emporte alors mise en compatibilité du PLU.

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 Projet d'Aménagement et Développement Durables**

Le projet d'Aménagement et de Développement Durables (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.

✓ **Des Orientations d'Aménagements et de Programmation**

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, au paragraphe 5 ci-après, les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité des pièces écrites et des pièces graphiques du PLU de Bernes-sur-Oise 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 Bernes-sur-Oise : plan de zonage, règlement, orientations d'aménagement, etc. (chapitre 4) ;
- les évolutions apportées au PLU de Bernes-sur-Oise dans le cadre de la mise en compatibilité (chapitre 5) ;
- la présentation synthétique des évolutions apportées au PLU de Bernes-sur-Oise (chapitre 6) ;
- la compatibilité avec le Schéma Directeur de l'Ile de France (SDRIF) (chapitre 7).

## **2.4 Déroulement de la procédure et des textes réglementaires**

Le processus ci-après explicite les principales étapes réglementaires pour la mise en compatibilité d'un PLU dans le cadre d'une opération faisant l'objet d'une demande de déclaration d'utilité publique.

### **2.4.1 Examen du dossier par le préfet**

Au vu des textes, quel que soit le bénéficiaire de la Déclaration d'Utilité Publique, la procédure de mise en compatibilité relève exclusivement de la compétence de l'État.

Le préfet apprécie, sur la base d'un dossier transmis par le Maître d'Ouvrage, la compatibilité des dispositions du PLU avec le projet.

En l'absence de compatibilité, il engage la procédure régie par les articles L.153-54 à L.153-59 du code de l'urbanisme.

### **2.4.2 Examen conjoint par les personnes publiques associées avant l'ouverture de l'enquête publique**

*Conformément à l'article R.153-13 du code de l'urbanisme « l'examen conjoint des dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme prévue par les articles L.153-49 et L.153-54 [...] a lieu avant l'ouverture de l'enquête publique, à l'initiative de l'autorité chargée de la procédure. Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint est joint au dossier de l'enquête publique. »*

*Selon les articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, lors de l'examen conjoint sont associées les personnes publiques suivantes :*

- L'Etat ;
- La région ;
- Les départements ;

- Les autorités compétentes en matière d'organisation des transports urbains ;
- L'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat ;
- Les organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux ;
- Les chambres de commerce et d'industrie territoriales, les chambres de métiers, les chambres d'agriculture ;
- Les syndicats d'agglomération nouvelle ;
- L'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale lorsque le territoire objet du plan est situé dans le périmètre de ce schéma ;
- Les établissements publics chargés de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation des schémas de cohérence territoriale limitrophes du territoire objet du plan, lorsque ce territoire n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale.

### **2.4.3 Enquête publique**

L'enquête publique porte à la fois sur l'utilité publique du projet et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence.

L'article L.153-55 dispose que le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée par le préfet conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

#### **2.4.4 Avis de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune**

À l'issue de l'enquête publique, le dossier de mise en compatibilité du document d'urbanisme, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis pour avis à l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou à la commune. La commune ou l'établissement consulté dispose alors d'un délai de deux mois pour émettre un avis. À défaut, ce dernier sera réputé favorable.

Les procédures nécessaires à une ou plusieurs mises en compatibilité peuvent être menées conjointement.

À noter que le Plan Local d'Urbanisme ne peut pas faire l'objet d'une modification ou d'une révision portant sur les dispositions faisant l'objet de la mise en compatibilité entre l'ouverture de l'enquête publique et l'adoption de la déclaration d'utilité publique, selon les dispositions de l'article L.153-56 du code de l'urbanisme.

#### **2.4.5 Approbation de la mise en compatibilité du document d'urbanisme**

La déclaration d'utilité publique emporte mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, éventuellement modifié au préalable, afin de tenir compte des avis qui ont été joints et du résultat de l'enquête publique.

#### **2.4.6 Textes réglementaires régissant la procédure de mise en compatibilité**

La procédure de mise en compatibilité des documents d'urbanisme est élaborée conformément aux articles L.153-54 à L.153-59 et R.153-14 du code de l'urbanisme. La concertation publique de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme soumis à évaluation environnementale sera élaborée conformément aux articles L.103-2 à L.103-7 du code de l'urbanisme.

- Article L.153-54

*« Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L.300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :*

*1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;*

*2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.*

*Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint ».*

▪ Article L.153-55

« Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :

1° Par l'autorité administrative compétente de l'État :

a) Lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise ;

b) Lorsqu'une déclaration de projet est adoptée par l'État ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

c) Lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L.300-6-1 est engagée par l'État ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

2° Par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire dans les autres cas.

Lorsque le projet de mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. »

▪ Article L.153-56

« Lorsque la mise en compatibilité est requise pour permettre la déclaration d'utilité publique d'un projet, ou lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L.300-6-1 est engagée, le plan local d'urbanisme ne peut pas faire l'objet d'une modification ou d'une révision portant sur les dispositions faisant l'objet de la mise en compatibilité entre l'ouverture de l'enquête publique et la décision procédant à la mise en compatibilité. »

▪ Article L.153-57

« A l'issue de l'enquête publique, l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune :

1° Émet un avis lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise, lorsque la déclaration de projet est adoptée par l'État ou lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L.300-6-1 est engagée par l'État. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois ;

2° Décide la mise en compatibilité du plan dans les autres cas. »

▪ Article L.153-58

« La proposition de mise en compatibilité du plan éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête est approuvée :

1° Par la déclaration d'utilité publique, lorsque celle-ci est requise ;

2° Par la déclaration de projet lorsqu'elle est adoptée par l'État ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

3° Par arrêté préfectoral lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L.300-6-1 est engagée par l'État ;

4° Par délibération de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou du conseil municipal dans les autres cas. A défaut de délibération dans un délai de deux mois à compter de la réception par l'établissement public ou la commune de l'avis du commissaire enquêteur ou de



*la commission d'enquête, la mise en compatibilité est approuvée par arrêté préfectoral. »*

▪ Article L.153-59

*« L'acte de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, mettant en compatibilité le plan local d'urbanisme devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L.153-25 et L.153-26.*

*Dans les autres cas, la décision de mise en compatibilité devient exécutoire dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publication et d'affichage.*

*Lorsqu'une déclaration de projet nécessite à la fois une mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et du schéma de cohérence territoriale, la mise en compatibilité du plan devient exécutoire à la date d'entrée en vigueur de la mise en compatibilité du schéma. »*

▪ Article R.153-14

*« Le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis pour avis par le préfet à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au conseil municipal. Si ceux-ci ne se sont pas prononcés dans un délai de deux mois, ils sont réputés avoir donné un avis favorable. »*

▪ Article L.103-2

*« Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :*

*1° Les procédures suivantes :*

*a) L'élaboration et la révision du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme ;*

*b) La modification du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;*

*c) La mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;*

*d) L'élaboration et la révision de la carte communale soumises à évaluation environnementale ;*

*2° La création d'une zone d'aménagement concerté ;*

*3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat ;*



*4° Les projets de renouvellement urbain. »*

▪ Article L.103-5

*« Lorsqu'une opération d'aménagement doit faire l'objet d'une concertation en application des 2° ou 3° de l'article L. 103-2 et nécessite une révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent peut décider que la révision du document d'urbanisme et l'opération font l'objet d'une concertation unique. Dans ce cas, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale. »*

**Ainsi, selon les modalités du code de l'urbanisme, le présent dossier a pour objet de mettre en enquête publique, conjointe à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de construction de l'établissement pénitentiaire Nord Francilien sur la commune de Bernes-sur-Oise, la mise en compatibilité du PLU de la commune de Bernes-sur-Oise.**

### Plan de situation du site

 Périmètre du projet  
 Limite de commune



Fond de plan : esri  
Sources : Google Maps, Justice.gouv.fr, Préfecture

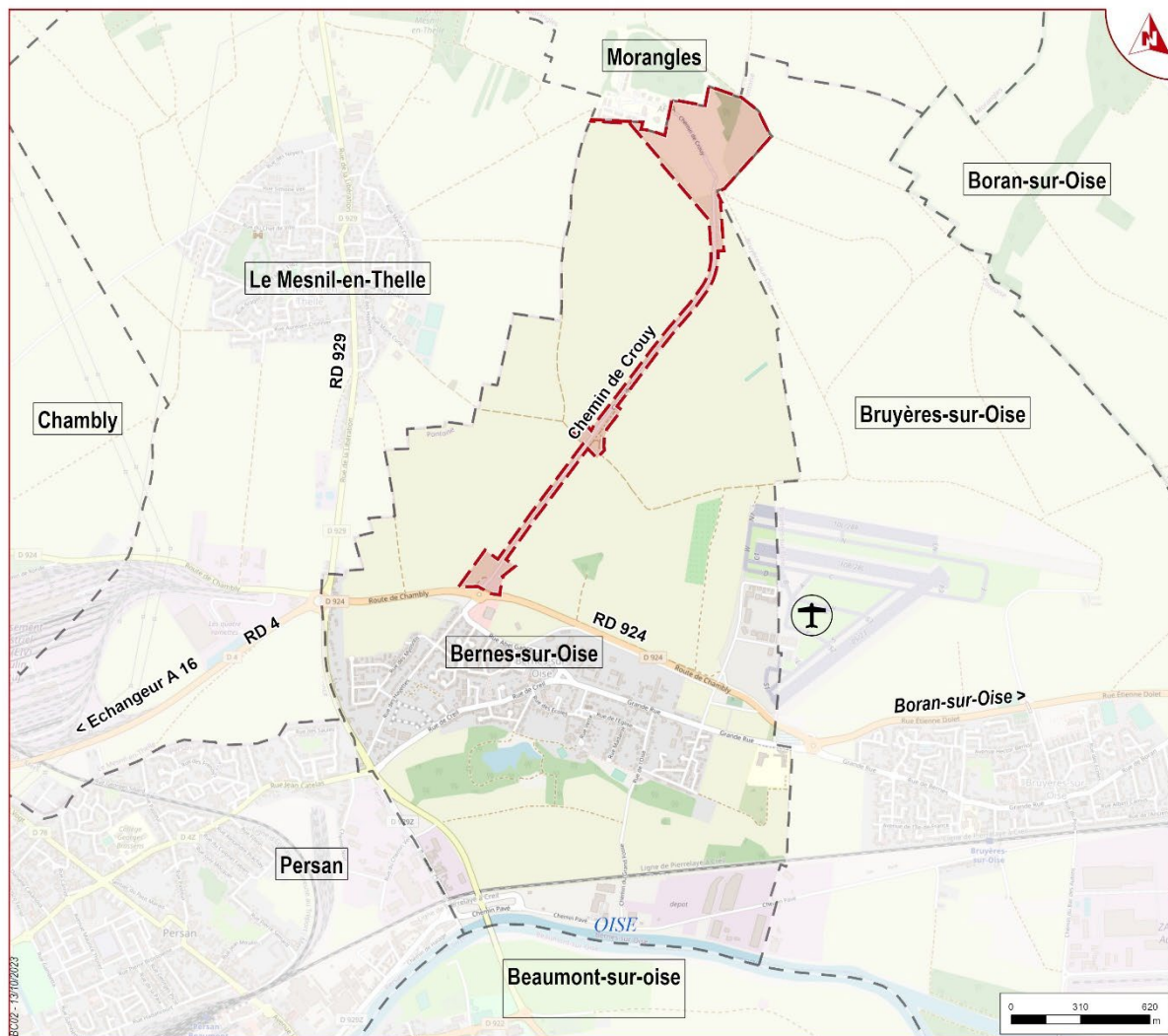


Figure 1 : Localisation du futur établissement pénitentiaire et de l'aménagement du chemin du Crouy

### 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 au nord du territoire de Bernes-sur-Oise sur le site de l'AFPA.
















Le site du projet s'inscrit sur la commune de Bernes-sur-Oise. La surface de la DUP s'élève à 27,87 hectares, tandis que le projet pénitentiaire occupe une emprise de 12 hectares sur la parcelle ZA30, qui couvre une superficie totale de 17 hectares, propriété de l'Etat - Direction de l'immobilier de l'État.

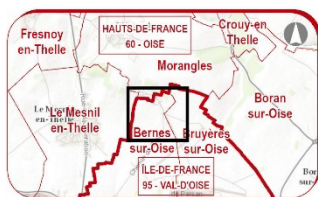
Le projet pénitentiaire se trouve en zone N et plus particulièrement sur le **secteur Nb** qui accueille des équipements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, compatibles avec la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Il n'y a ni espace boisé classé (EBC) ni emplacement réservé (ER) sur le site d'implantation de l'établissement Nord-Francilien.

La création de cet établissement Nord Francilien nécessite l'élargissement du chemin du Crouy qui permet d'accéder à l'AFPA. Ce chemin se situe en zone A.

### Zonage du PLU

-  Périmètre du projet
-  Limite de commune
- Zones du PLU**
-  A : zone agricole
-  Nb : zone naturelle permettant les équipements de services publics ou d'intérêt collectif
- Prescriptions**
-  Zone humide avérée
-  Zone humide potentielle
-  Vergers
-  Axe de ruissellement temporaire lors d'orage
-  Chemins inscrits au PDIPR
-  Haies et alignement d'arbres
-  Points de vue à protéger
- PLU de Morangles :**
-  Zone agricole
-  Zone naturelle accueillant des équipements : site de l'AFPA
-  Zone naturelle et forestière
-  Espace Boisé Classé (EBC)



Fond de plan : ESRI  
Sources : Géoportail de l'urbanisme / data.gouv

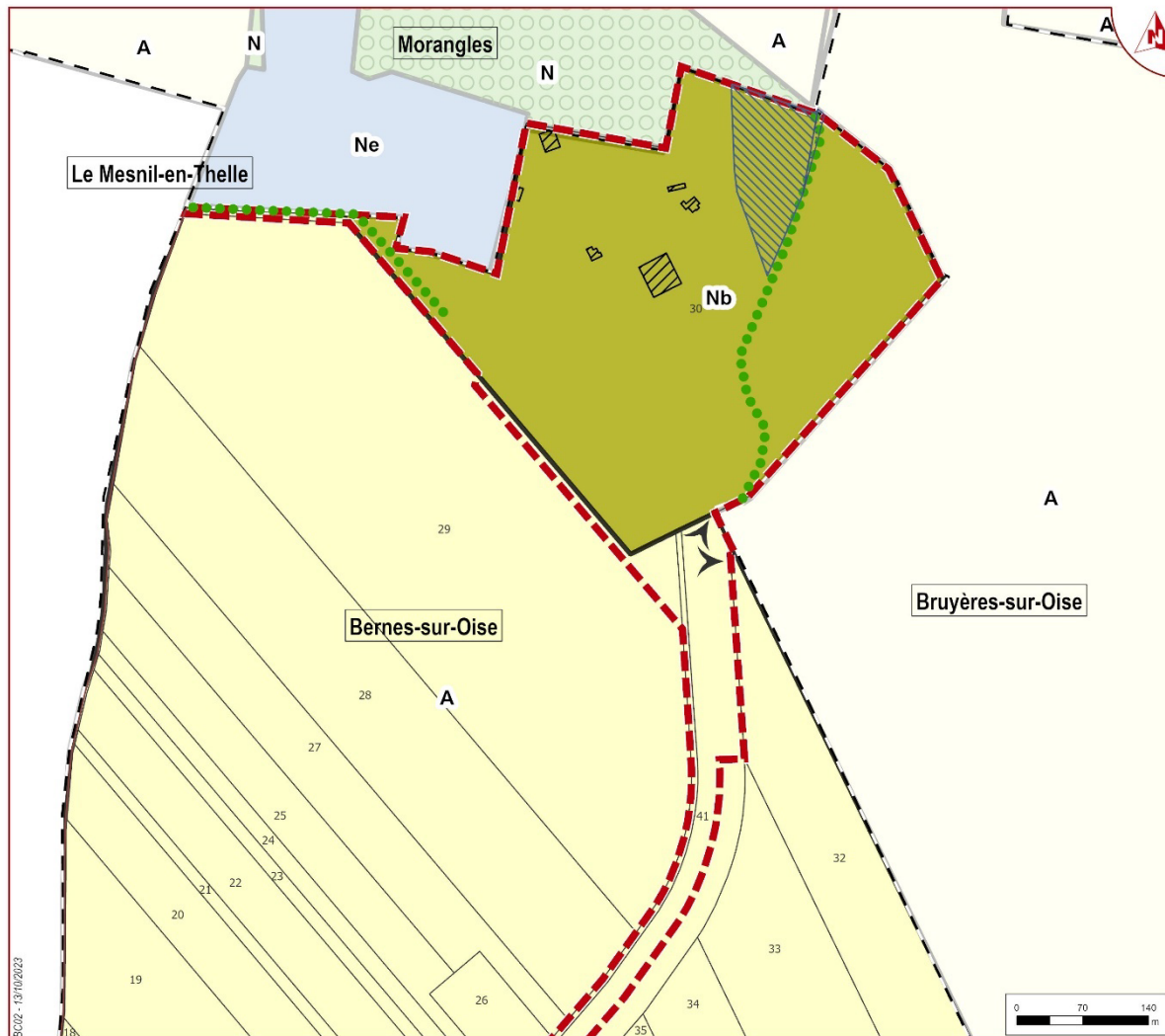









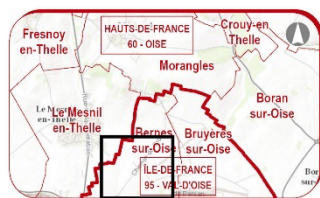


Figure 2 : Zonage du PLU du futur établissement pénitentiaire Nord-Francilien et du chemin du Crouy (1/2)



### Zonage du PLU

-  Périmètre du projet
-  Limite de commune
- Zones du PLU**
-  A : zone agricole
-  Na : zone naturelle permettant l'activité aéronautique de loisirs
- Prescriptions**
-  Vergers
-  Axe de ruissellement temporaire lors d'orage
-  Chemins inscrits au PDIPR
-  Haies et alignement d'arbres
-  Points de vue à protéger



Fond de plan : ESRI  
Sources : Géoportail de l'urbanisme / data.gouv

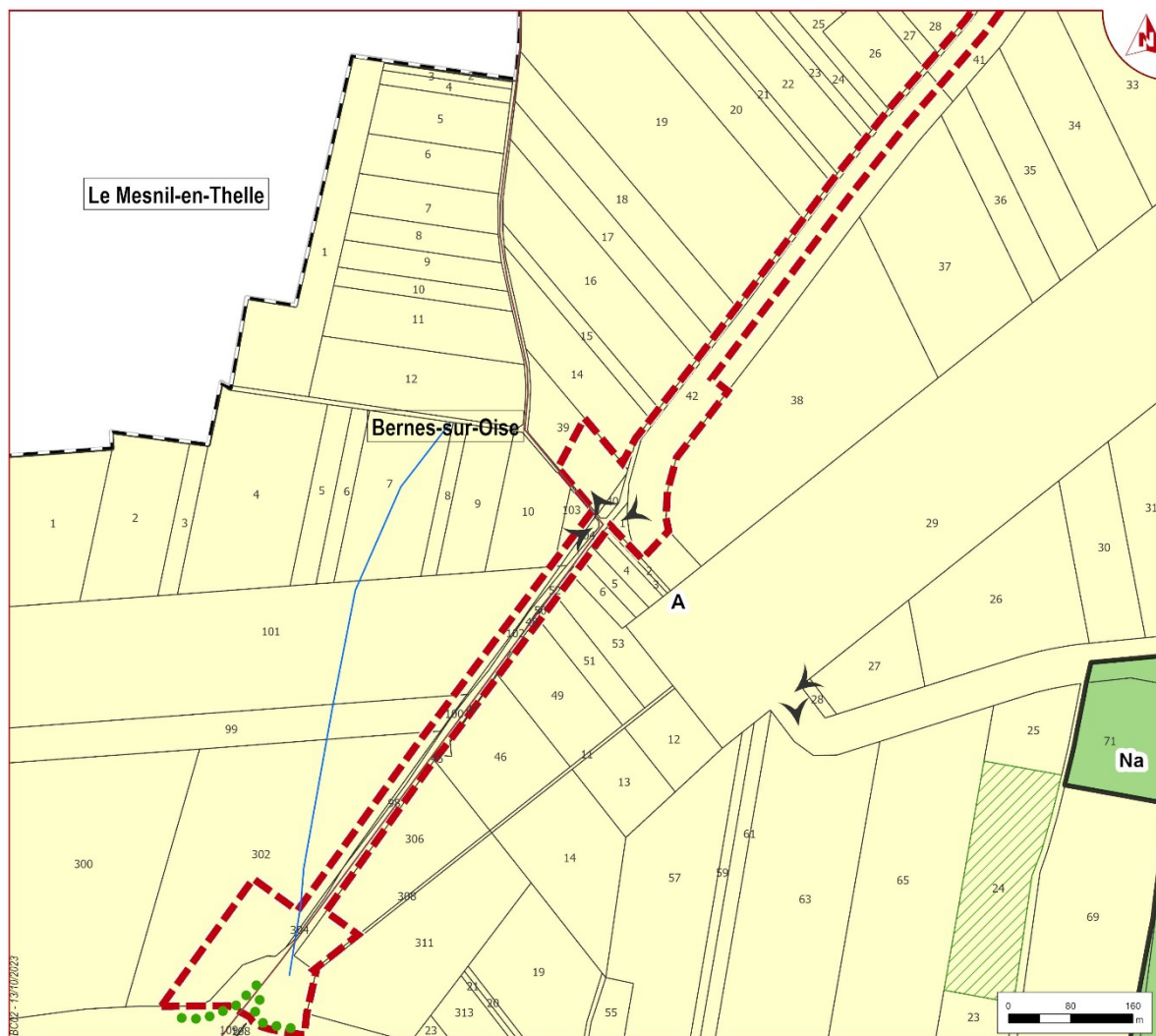


Figure 3 : Zonage du PLU du futur établissement pénitentiaire Nord-Francilien et du chemin du Croüy (2/2)

## 3.2 La description et les caractéristiques du projet

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

La surface de la DUP s'élève à 27,87 hectares, tandis que le projet pénitentiaire occupe une emprise d'environ 12 ha sur la commune de Bernes-sur-Oise. Le projet prévoit la création de 600 nouvelles places de détention. Le projet sera conçu à sureté renforcée.

### 3.2.1 Les enjeux de l'opération

#### 1) Ambitions architecturales et fonctionnelles :

##### ✓ **Lutter contre la surpopulation carcérale**

Le renforcement du parc pénitentiaire français vise à lutter contre la surpopulation carcérale, tout en favorisant l'encellulement individuel. Celui-ci permet de renforcer la sécurité dans les établissements, d'isoler les détenus radicalisés et d'améliorer les conditions de travail des personnels pénitentiaires.

Il existe **différents types d'établissements pénitentiaires :**

#### Les maisons d'arrêt :

Elles reçoivent les personnes prévenues en détention provisoire (en attente de jugement ou dont la condamnation n'est pas définitive), ainsi que les personnes condamnées dont la peine ou le reliquat de peine n'excède pas deux ans.

Les maisons d'arrêt sont les établissements pénitentiaires présentant le plus de cas de surpopulation carcérale.

#### Les établissements pour peine :

- Les maisons centrales accueillent les personnes détenues condamnées à une longue période et/ou présentant le plus de risques.

- Les centres de détention accueillent des personnes détenues condamnées à une peine supérieure à deux ans et qui présentent les meilleures perspectives de réinsertion sociale.

- Les centres de semi-liberté reçoivent des personnes condamnées admises au régime du placement extérieur ou de la semi-liberté. Le détenu peut s'absenter de l'établissement durant la journée pour exercer une activité professionnelle, suivre un enseignement ou s'investir dans un projet d'insertion.

- les quartiers pour peines aménagées, qui peuvent recevoir les personnes condamnées bénéficiant d'une mesure de semi-liberté ou d'un placement à l'extérieur ainsi que les personnes condamnées dont le reliquat de peine est inférieur à un an, afin de leur permettre de concrétiser un projet de réinsertion.

✓ **Construire les prisons de demain**

Le programme du ministère de la Justice s'accompagne d'une réflexion sur la conception et l'architecture des établissements.

La prison doit alors être pensée comme un édifice public qui a toute sa place dans la cité. Centrée sur les personnes qui y travaillent, y interviennent, y vivent ou la visitent, elle intègre des espaces de socialisation et doit faciliter les échanges.

Les prisons de demain doivent également améliorer les conditions de détention : encellulement individuel, douches individuelles, réinsertion active des détenus, parcours d'exécution de la peine, offre d'activités de 5h par jour et par détenu, cadre architectural contribuant à l'apaisement.

✓ **La réinsertion active des détenus**

Un établissement pénitentiaire est un lieu de privation de liberté, mais c'est aussi un lieu de réinsertion. Ce dispositif de réinsertion active a pour objectif la prévention du suicide, la réinsertion dans la société et la lutte contre la récidive.

L'espace carcéral, lui-même, est constitué de différents lieux (vie, travail, soin, lien social, activités, culte, sport, etc.). Chacun de ces lieux est un élément fort et structurant du projet, affirmant une symbolique et un message positif et rendant perceptible, à tous les stades d'expression, la notion de parcours d'exécution de la peine, idée étroitement associée à l'idée d'individualisation de la peine.

La réinsertion active des détenus s'appuie donc sur la mise en place d'espaces de socialisation extérieurs et intérieurs, sur la conception d'espaces collectifs en hébergement et d'espaces extérieurs variés. La conception architecturale joue un rôle considérable notamment sur la qualité des espaces, la lumière, les vues ou encore les ambiances acoustiques. Le cadre architectural doit contribuer à l'apaisement et à la prise en considération de la personne.

✓ **Les conditions de travail**

Outre l'augmentation de la capacité opérationnelle et de l'encellulement individuel, le renforcement du parc pénitentiaire vise à améliorer les conditions de travail et la sécurité des agents de l'administration pénitentiaire.

La conception architecturale s'attachera à prendre en compte l'ergonomie des postes de travail, les conditions de vie et de travail dans les locaux et les lieux fréquentés par l'ensemble du personnel, la qualité d'usage afin de faciliter l'exercice des personnels dans tous les lieux de présence et d'activités des détenus et la qualité de convivialité et de sérénité de tous les locaux du personnel.

✓ **L'optimisation spatiale**

La conception du plan masse doit contribuer très directement à la qualité fonctionnelle et à la maîtrise des coûts : la recherche d'une organisation efficace et d'une qualité des espaces bâtis et non bâtis entre directement dans l'économie du projet.

Le plan masse doit faciliter la surveillance pour ne pas générer des besoins en effectifs supplémentaires.



La promulgation, le 15 août 2014 de la loi relative à la prévention de la récidive et à l'individualisation des peines, a concrétisé les orientations prises depuis 2012 et a conduit, notamment, à la remise en question des programmes des établissements pénitentiaires.

L'objectif est bien de rompre avec la production standardisée et répétitive des réponses architecturales, et de définir une réponse innovante et adaptée à chaque établissement, et à chaque quartier en prenant en compte les différents enjeux environnementaux et humains.

Ces objectifs ont été réaffirmés par le Garde des Sceaux dans le rapport sur l'encellulement individuel (septembre 2016).

S'agissant de l'architecture, l'objectif consiste à bâtir des stratégies pour humaniser les établissements et renouer avec la dimension symbolique de la prison républicaine.

Des réflexions ont été menées dans le cadre des projets d'Aix-Luynes, livré en 2017, et de Lutterbach, livré en 2021 et certaines orientations s'avèrent déjà consensuelles.

Au lieu d'une conception standardisée fonctionnaliste et d'un aménagement dense, il convient de préférer une conception sur mesure et un aménagement aéré.

**Le projet d'établissement pénitentiaire Nord Francilien s'inscrit pleinement dans cette démarche.**

## **2) Enjeux techniques et environnementaux :**

### **✓ L'exigence de sécurité et de sûreté**

Les contraintes de sécurité, conséquences de la mission de garde dont l'Administration Pénitentiaire est investie, représentent un facteur essentiel du coût de la construction et du fonctionnement : la réflexion aura donc soin de les envisager dans leur globalité, un élément de sécurité n'a en effet pas de valeur absolue en tant que tel mais seulement dans sa relation à l'ensemble dans lequel il prend place ; l'important est d'assurer de façon globale un niveau de sécurité adapté à la prévention et à la riposte éventuelle.

C'est en s'imprégnant de cette dimension que le concepteur parviendra à intégrer dans son projet les dispositions qui permettront la mise en place dans l'établissement de modes de vie conformes aux objectifs poursuivis.

Il convient de considérer que la sécurité et la sûreté proviennent d'une réflexion globale, tant sur les choix architecturaux généraux du ou des bâtiments que sur les dispositions techniques qui viennent en complément.

Cette réflexion globale comprend aussi la différenciation des quartiers (différents régimes de détention) et la cible sécuritaire correspondant à la population accueillie dans chacun d'eux.

Les circulations horizontales et verticales doivent être organisées pour faciliter la gestion des déplacements des personnes détenues.

✓ **Les objectifs de l'exploitation-maintenance**

L'objectif principal est d'assurer un fonctionnement de qualité sur le long terme. En ce sens, cet objectif se décline comme suit :

- Fournir en permanence aux utilisateurs un environnement permettant le bon exercice de l'activité pénitentiaire ;
- Maintenir en très bon état l'ensemble de l'ouvrage ;
- Garantir le parfait fonctionnement des installations techniques et de sûreté du site ;
- Satisfaire aux exigences réglementaires en matière d'hygiène et de sécurité ;
- Observer, évaluer et maîtriser les coûts d'exploitation et de maintenance.

Ainsi, la prise en compte, dès la conception architecturale et technique, de l'entretien et de la maintenance des équipements installés participera à l'atteinte de ces objectifs.

✓ **Démarche de développement durable**

L'opération intégrera plusieurs cibles de développement durable dans sa conception, son exploitation et sa maintenance.

Les principaux enjeux environnementaux de l'opération sont la gestion de l'énergie, le confort thermique, la qualité de l'air, par la mise en place des solutions suivantes :

- Isolation extérieure de l'enveloppe bâtie ;
- Étanchéité à l'air de l'enveloppe et des réseaux ;
- Efficacité des systèmes de production d'eau chaude sanitaire et de chauffage ;
- Efficacité des systèmes d'éclairages ;
- Compensation des dégradations des zones humides ;
- Recours aux solutions de production renouvelable.

**3) Enjeux opérationnels :**

Le site du futur établissement pénitentiaire se localise à proximité du centre de formation professionnelle pour adulte (AFPA) sur la commune de Bernes-sur-Oise.

Le principal enjeu opérationnel est donc d'assurer la sécurité et la sûreté du chantier et du site en phase exploitation tout en occasionnant le moins de gêne possible aux riverains. L'enjeu consiste également à prendre en compte les observations de la population lors de la concertation publique.

Le phasage des opérations et l'organisation du chantier devront être étudiés. Ils prendront, notamment, en compte :

- L'aménagement des zones de chantier (stockages matériels et matériaux, installations de chantier) ;
- L'adaptation du planning de chantier en fonction des périodes autorisées pour la coupe d'arbres et le terrassement du site au regard des enjeux environnementaux ;
- Le phasage de progression du chantier, les modifications de zonages éventuelles et alors les temps de déménagement entre les différentes phases de chantier.
- Le maintien des activités de l'AFPA pendant le déroulement du chantier de l'établissement pénitentiaire.

#### **4) Enjeux économiques :**

L'État – ministère de la Justice attache une importance particulière à la maîtrise économique de son projet, tant au niveau de l'investissement que de l'exploitation future du bâtiment.

La conception du plan masse doit contribuer très directement à la qualité fonctionnelle et à la maîtrise des coûts : la recherche d'une compacité efficace et d'une qualité des espaces bâtis et non bâtis entre directement dans l'économie du projet.

### 3.2.2 La présentation de l'établissement pénitentiaire

L'établissement pénitentiaire sera protégé par deux enceintes successives :

- Une clôture grillagée intérieure ;
- Un mur extérieur, celui-ci peut être épaissi et habité par des fonctions tout en respectant les objectifs de sûreté.

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

*Une des caractéristiques principales des établissements pénitentiaires du nouveau programme immobilier est la mise à distance du bâti accueillant les détenus par rapport à l'environnement extérieur, réduisant ainsi drastiquement l'impact des nuisances sonores, parloirs sauvages et projections. En effet, un dispositif programmatique de conception architecturale est dorénavant imposé pour garantir cette mise à distance suffisante entre l'extérieur et l'intérieur de la détention.*

*Soit une mise à distance minimum de 38 mètres décomposée de la façon suivante :*

Hors enceinte : abords extérieurs protégés + voirie carrossable (total : minimum 6 mètres) ;

Mur d'enceinte de 6 mètres de haut ;

En enceinte : chemin de ronde (min. 6 mètres) + glacis (min. 20 mètres) + zone neutre (min. 6 mètres).

*Deux périmètres se complètent : la zone hors enceinte qui s'étend jusqu'au limite du domaine pénitentiaire et la zone en enceinte.*

### 3.2.3 Zone en enceinte

La **zone en enceinte** est composée :

- 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 environ 20 000 m<sup>2</sup> et pourront atteindre jusqu'à 20 m de haut (R+4+combles). La surface de plancher du site sera constituée de :*

- des bâtiments dédiés aux personnels pénitentiaires ;
- des bâtiments dédiés à l'accueil des familles ;
- des bâtiments d'hébergement ;
- des locaux de formation générale, d'activités socioéducatives et des locaux médicaux ;
- des locaux de service (cuisine, blanchisserie, ateliers d'entretien, chaufferie) ;
- des ateliers de production et de formation professionnelle.

**Ces espaces sont complétés par :**

- des aires de promenade et des installations sportives (dont un gymnase et des terrains sportifs) ;
- des aménagements paysagers.

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).

Par ailleurs, un traitement décoratif et végétal sera mis en place afin de contribuer au masque visuel vis-à-vis des espaces publics.

### **3.2.4 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 et les stationnements des personnels et des visiteurs.

L'accès au site se fera par la parcelle du domaine pénitentiaire longeant le chemin du Crouy.

Ces aménagements font l'objet d'études spécifiques qui sont en cours.

Deux accès au centre pénitentiaire (une porte d'entrée principale et une porte d'entrée logistique) sont préconisés dans le programme générique pour des raisons de sûreté.

Le stationnement des personnels et des familles est assuré par deux parkings distincts et séparés :

- Le stationnement du personnel est de 152 places,
- Et le stationnement des visiteurs est de 150 places.

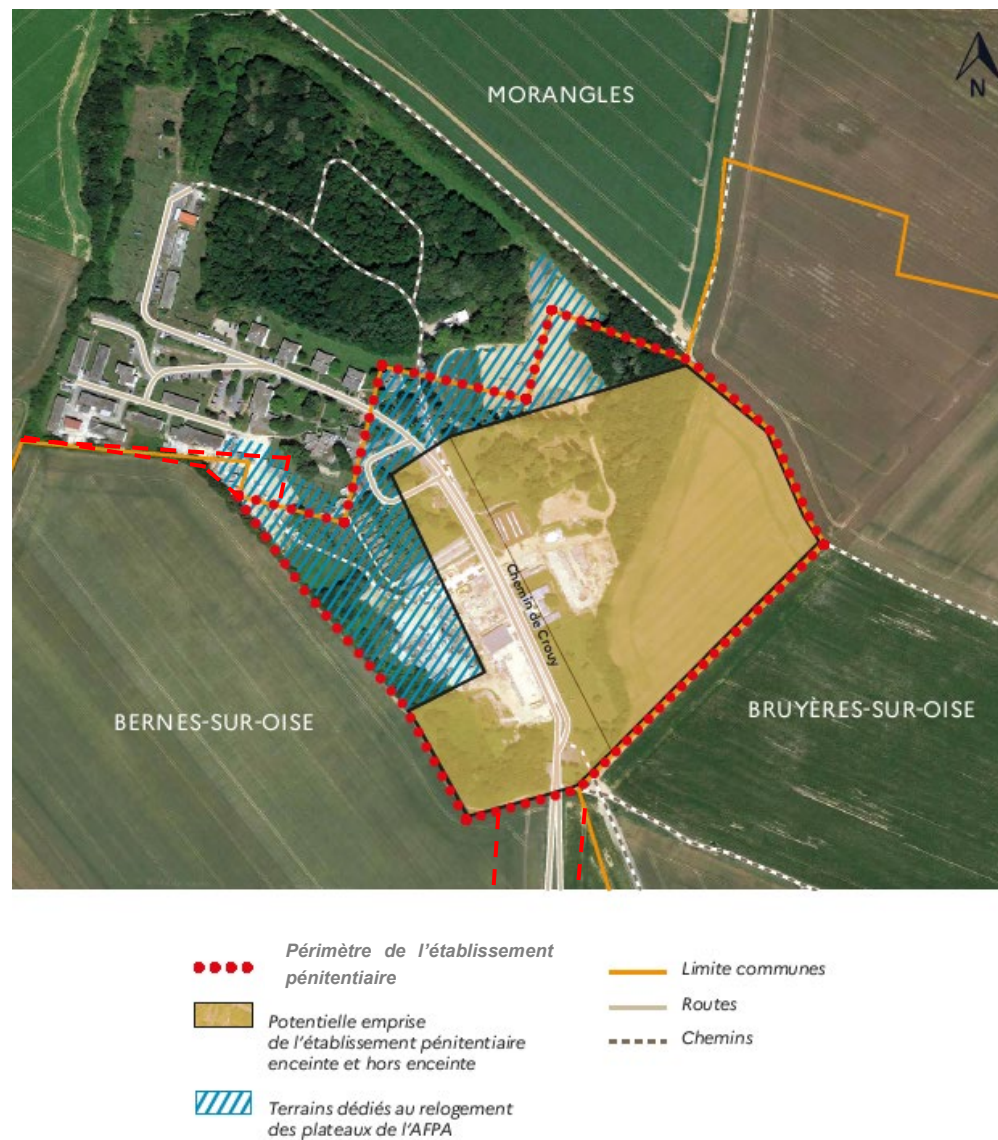


Figure 4 : Scénario retenu d'implantation de l'établissement pénitentiaire

### 3.3 Le foncier

*Le foncier disponible, déjà acquis en majorité par l'Etat est d'environ 17 ha environ. Il est suffisant pour permettre l'implantation d'un établissement pénitentiaire.*

*Le projet nécessite également l'élargissement du chemin du Crouy.*

*Le projet s'inscrit sur les parcelles suivantes.*

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

---

Section	N°	Propriétaire	Contenance (m²)
ZA	30	Personne publique	169 610
ZA	29	Propriétaire privé	5 477
ZA	40	Personne publique	616
ZA	39	Propriétaire privé	5 594
ZA	14	Propriétaire privé	208
ZA	41	Personne publique	21 078
ZA	42	Propriétaire privé	23 456
ZD	10	Propriétaire privé	18
ZD	98	Propriétaire privé	479
ZD	99	Propriétaire privé	783
ZD	302	Propriétaire privé	16 112
ZD	304	Propriétaire privé	288
ZD	306	Propriétaire privé	2 863
ZD	100	Personne publique	60
ZD	101	Propriétaire privé	2 428
ZD	102	Personne publique	460
ZD	103	Propriétaire privé	687
ZD	104	Personne publique	635
ZB	1	Propriétaire privé	730
ZB	3	Propriétaire privé	17
ZB	4	Propriétaire privé	78
ZB	5	Propriétaire privé	99



ZB	6	Propriétaire privé	137
ZB	46	Propriétaire privé	50
ZB	47	Personne publique	79
ZB	48	Personne publique	170
ZB	49	Propriétaire privé	315
ZB	50	Personne publique	76
ZB	51	Propriétaire privé	223
ZB	52	Personne publique	6
ZB	53	Propriétaire privé	235
Total			278 672 m <sup>2</sup>

---

**Le foncier disponible est propriété de l'État (Direction de l'immobilier de l'État) (au droit du projet) est de 17 ha environ. Toutefois, les parcelles le long du chemin du Crouy qui nécessite d'être élargi appartiennent à des propriétaires privés et des personnes publiques (état par direction immobilier de l'état et la commune de Bernes sur Oise). Le périmètre de la DUP s'inscrit donc sur 27,87 ha.**

### Plan parcellaire

-  Périmètre du projet
-  Limite de commune
-  Limite parcellaire
-  Sous-secteur du PLU

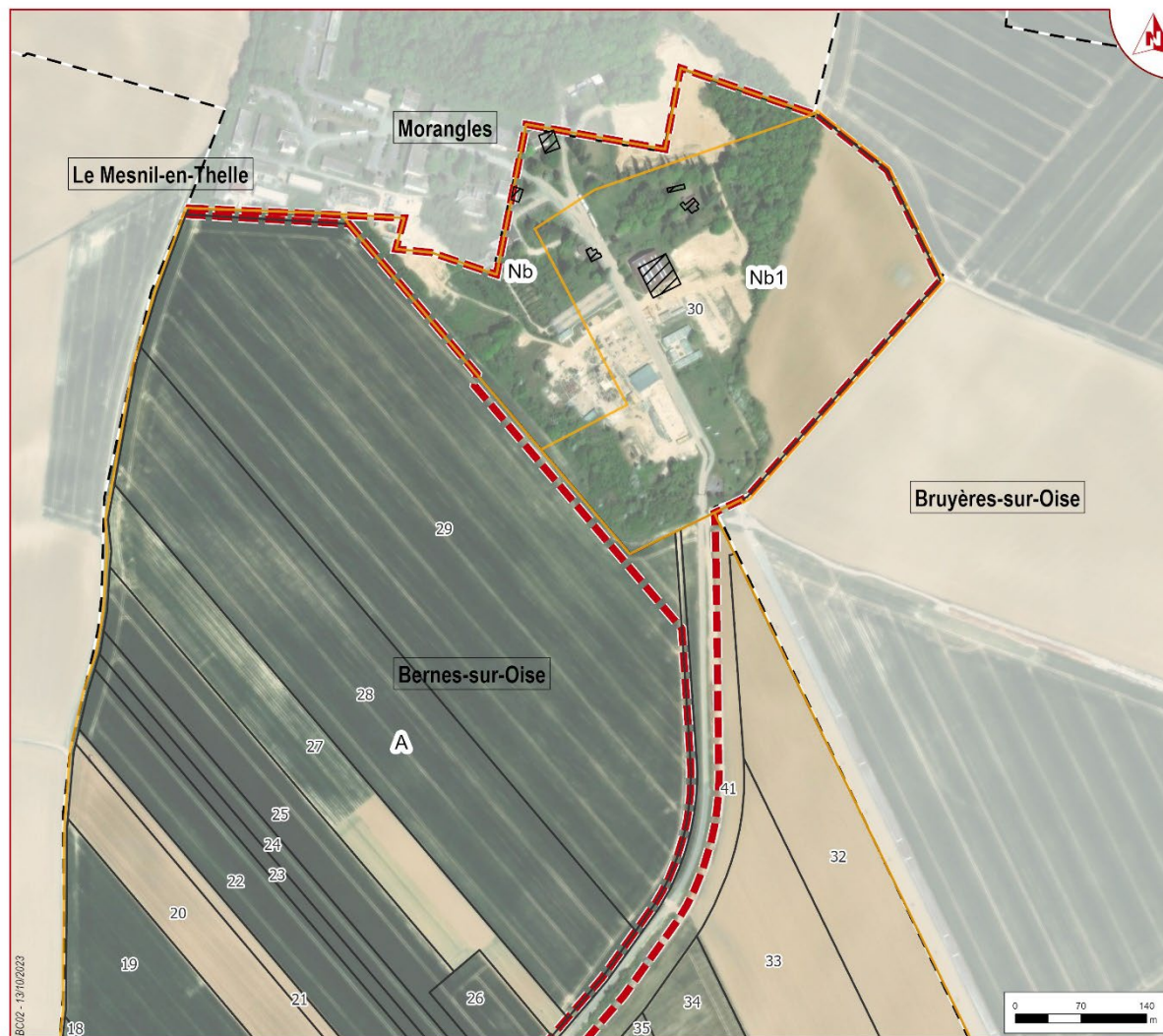
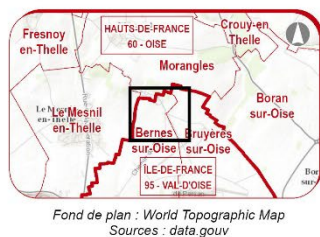


Figure 5 : Plan parcellaire du futur établissement pénitentiaire Nord-Francilien et du chemin du Crouy (1/2)

### Plan parcellaire

-  Périmètre du projet
-  Limite de commune
-  Limite parcellaire
-  Sous-secteur du PLU

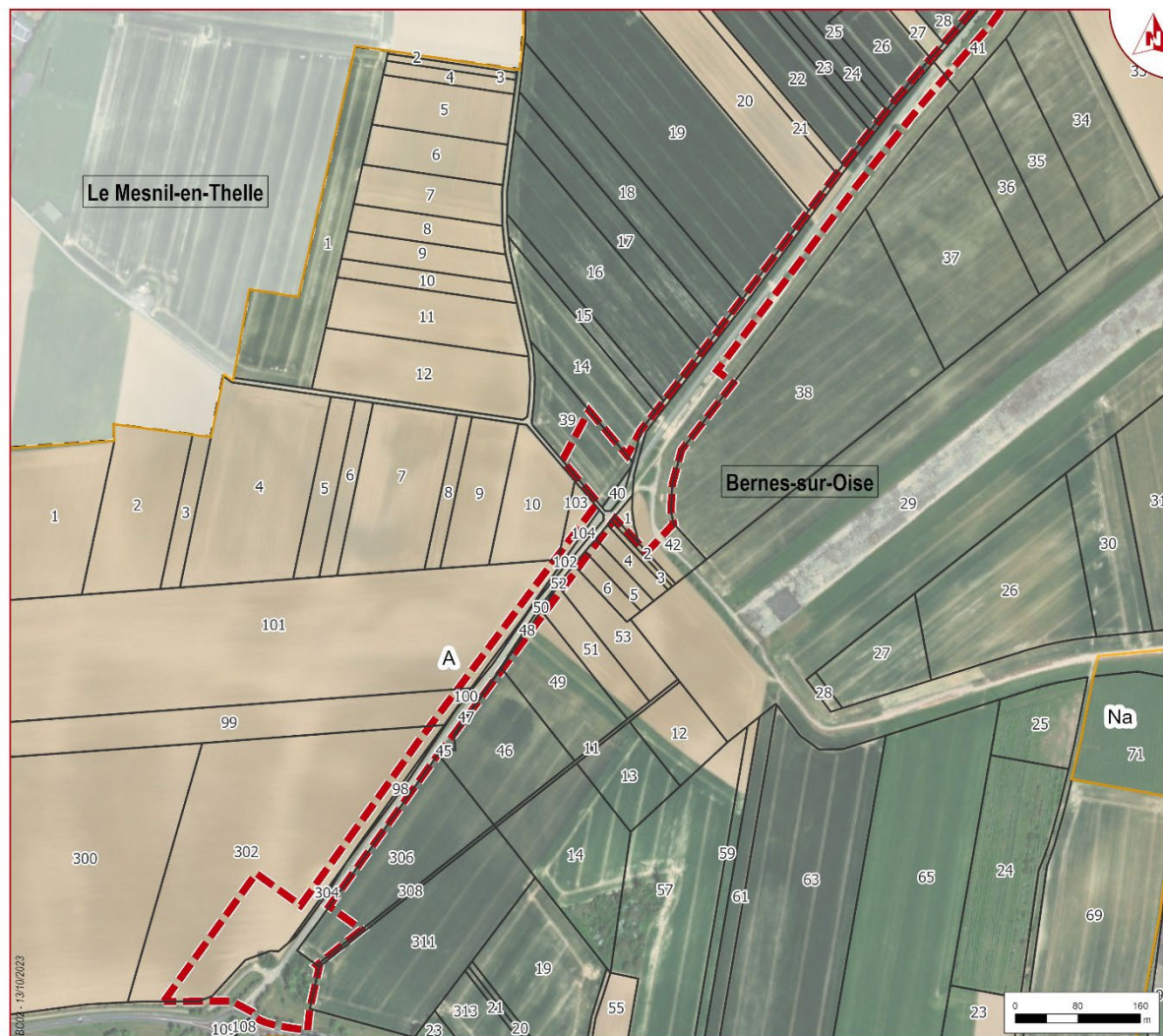
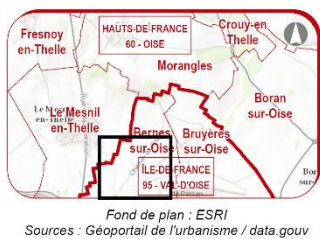


Figure 6 : Plan parcellaire du futur établissement pénitentiaire Nord-Francilien et du chemin du Crouy (2/2)



### 3.4 Justification de l'utilité publique

#### ✓ Un projet inscrit dans le plan immobilier pénitentiaire national

Pour répondre aux problématiques de surpopulation carcérale (environ 57 000 places pour plus de 80 000 détenus en France à la date du 1er janvier 2020) et afin de faire évoluer le parc pénitentiaire vers de meilleures conditions de détention et de travail des personnels, l'État a décidé la mise en place d'un Plan Immobilier Pénitentiaire.

Au-delà d'un objectif quantitatif, le programme doit permettre une diversification des établissements pénitentiaires existants sur le territoire français afin d'adapter le parcours et le régime de détention à la situation de chacun des détenus mais également de renforcer la sécurité des établissements.

Les objectifs sont :

- De lutter contre la surpopulation carcérale et favoriser l'encellulement individuel ;
- D'améliorer les conditions de travail du personnel pénitentiaire ;
- D'améliorer les conditions de détention en mettant en place des dispositifs de travail et de formation en détention, mais également un suivi personnalisé des peines et une architecture favorisant l'apaisement ;
- D'inscrire les projets dans une démarche de développement durable en prenant en compte les enjeux environnementaux (gestion de l'énergie,

confort thermique, qualité de l'air, etc.) dans la conception et l'exploitation-maintenance de l'établissement ;

- De garantir l'exigence de sécurité et de sûreté dont l'administration pénitentiaire est investie ;
- De maîtriser les coûts tant sur le plan de l'investissement que sur celui de l'exploitation du bâtiment.

#### ✓ Les enjeux pénitentiaires en Île de France

Il existe en Île de France, 16 établissements pénitentiaires répartis sur l'ensemble du territoire. Au 1er octobre 2022, ces établissements hébergent plus de 13 000 personnes détenues pour une capacité opérationnelle d'environ 10 000 places. Il existe un établissement pénitentiaire dans le Val d'Oise. Située à l'est de la commune d'Osny, la maison d'arrêt du Val d'Oise (MAVO) a été mise en service en 1990. L'établissement dispose d'une capacité opérationnelle de 579 places et accueillait au 1er octobre 2022, 828 personnes.

Afin d'apporter une solution au phénomène de surpopulation carcérale, la construction de l'établissement pénitentiaire Nord-Francilien de 600 places est considérée comme prioritaire pour le territoire.

Il permettra de favoriser l'encellulement individuel et ainsi renforcer la sécurité dans les établissements et améliorer les conditions de travail des personnels pénitentiaires.

Le plan immobilier pénitentiaire de 2018, est un des volets de la loi de programmation 2018-2022 et de réforme pour la

Justice, qui vise notamment à réduire la surpopulation carcérale.

D'autres mesures concourent à atteindre cet objectif et sont décrites dans le dossier de presse de la loi ([http://www.presse.justice.gouv.fr/art\\_pix/CAB\\_DP\\_PJL\\_Justice\\_200319\\_V4.pdf](http://www.presse.justice.gouv.fr/art_pix/CAB_DP_PJL_Justice_200319_V4.pdf)).

Au total, six sites ont été identifiés par les services départementaux de l'état et étudiés par l'APIJ en vue de l'implantation d'un nouvel établissement pénitentiaire dans le Val d'Oise : site sur la Goussainville, site sur la commune de Belloy-en-France, site sur la commune de Louvres, site sur la commune de Montsourt, site sur la commune de Courdimanche, site sur la commune de Bernes-sur-Oise.

Au regard de la comparaison multicritère, le site de Bernes-sur-Oise est le seul site parmi les sites identifiés à convenir pour l'implantation de l'établissement pénitentiaire.

## 4 Analyse de la compatibilité du projet avec le PLU en vigueur de Bernes-sur-Oise

La commune de Bernes-sur-Oise est couverte par le PLU en vigueur de Bernes-sur-Oise approuvé le 28 mai 2021.

À la suite de la construction d'un parc de 83 logements, le PLU a été révisé et approuvé définitivement en date du 30 mars 2023.

Le périmètre du projet est en zone agricole (A) et en zone naturelle (Nb) du PLU de Bernes-sur-Oise.

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.

Le rapport de présentation est constitué de deux pièces :

- Pièce n°2-1 : diagnostic socio-économique et l'état initial du site et de l'environnement,
- Pièce n°2-2 : Analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis ;

justification des choix retenus, évaluation environnementale.

La première partie correspond à l'analyse de l'état initial de l'environnement et ne présente pas les projets urbains. La première pièce du rapport de présentation ne présente pas d'incompatibilité avec l'implantation de l'établissement pénitentiaire Nord-Francilien.

La deuxième partie correspond à l'analyse des perspectives communales. Le tableau ci-dessous présente la compatibilité de la deuxième pièce du rapport de présentation avec le projet.

Perspectives communales du rapport de présentation de Bernes-sur-Oise	Compatibilité du projet avec le rapport de présentation
<i>I. Les prévisions démographiques et économiques</i>	Non concerné
<p><i>II. Analyse de la consommation d'espace et de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis.</i></p> <p><i>A) Bilan de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers depuis l'approbation du plu en 2014</i></p> <p><i>B) Analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis</i></p>	Non concerné

Perspectives communales du rapport de présentation de Bernes-sur-Oise	Compatibilité du projet avec le rapport de présentation
<p>III. <i>Perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement et caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan</i></p> <p>A) <i>Perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement – scénario « fil de l'eau »</i></p> <p>B) <i>Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan</i></p>	<p><i>Non concerné</i></p>
<p>IV. <i>Les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables et les orientations d'aménagement et de programmation</i></p> <p><b>A) Justification des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables</b></p> <p>1. <i>Envisager un développement urbain pour soutenir le</i></p>	<p><i>Non compatible</i></p> <p><i>Ce point du rapport ne présente pas l'offre d'équipements publics qui reste à</i></p>

Perspectives communales du rapport de présentation de Bernes-sur-Oise	Compatibilité du projet avec le rapport de présentation
<p><i>dynamisme démographique et économique</i></p> <p>a) <i>Objectif géographique communal</i></p> <p>b) <i>Favoriser le développement et la diversification de l'habitat à l'intérieur du tissu urbain</i></p> <p>c) <i>Envisager une extension urbaine échelonnée dans le temps dans la continuité du tissu existant</i></p> <p>d) <i>Conforter l'activité commerciale et de loisirs et pérenniser l'offre d'équipements</i></p> <p><b>e) Développer l'activité économique</b></p> <p>f) <i>Objectif de modération de la consommation d'espaces naturels et agricoles</i></p> <p>2. <i>Préserver et améliorer le cadre de vie et le fonctionnement urbain</i></p> <p>3. <i>Valoriser le patrimoine paysager et environnemental</i></p> <p>B) <i>Justification des choix retenus pour établir les orientations</i></p>	<p><i>développer sur le territoire.</i></p>

Perspectives communales du rapport de présentation de Bernes-sur-Oise	Compatibilité du projet avec le rapport de présentation
<p><i>d'aménagement et de programmation</i></p> <p>1. <i>Objectifs et enjeux</i></p> <p>2. <i>Justification des orientations d'aménagement et de programmation</i></p> <p>a) <i>Les Orientations d'Aménagement et de programmation thématiques</i></p> <p>b) <i>Les Orientations d'Aménagement et de programmation sectorielles</i></p>	<p><i>Le plan de zonage est également incompatible avec l'implantation de l'établissement pénitentiaire.</i></p>
<p>V. <i>Les choix retenus pour établir la délimitation des zones et des règles applicables</i></p> <p>A) <i>Le zonage</i></p> <p>B) <i>Le règlement</i></p> <p>C) <i>Les emplacements réservés</i></p> <p>D) <i>Dispositions en faveur de la densification des espaces bâtis et de la délimitation de la</i></p>	<p><i>Non compatible</i></p> <p><i>Le zonage actuel de la parcelle ne permet pas l'implantation de l'établissement pénitentiaire Nord Francilien.</i></p>

Perspectives communales du rapport de présentation de Bernes-sur-Oise	Compatibilité du projet avec le rapport de présentation
<p><i>consommation des espaces naturels et agricoles</i></p> <p>E) <i>Justifications du découpage du secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à l'intérieur des zones agricole et naturelle</i></p>	
<p>VI. <i>Les choix retenus pour établir le PLU au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables</i></p> <p>A) <i>Objectifs de protection de l'environnement pris en considération dans le contexte international et national</i></p> <p>B) <i>Une réponse équilibrée aux objectifs de protection de l'environnement établis aux niveaux international, communautaire et national</i></p>	<p><i>Non concerné</i></p>



Perspectives communales du rapport de présentation de Bernes-sur-Oise	Compatibilité du projet avec le rapport de présentation
<i>C) Raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables</i>	
<i>VII. Cohérence du projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, du règlement et du zonage avec les besoins communaux</i>	<i>Non concerné</i>
<p><i>VIII. Articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes</i></p> <p><i>A) Le schéma directeur de la région Ile-de-France (SDRIF)</i></p> <p><i>B) Le plan de déplacements urbains de la région Ile-de-France (PDUIF)</i></p> <p><i>C) Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)</i></p> <p><i>D) Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE)</i></p>	<i>Non concerné</i>

Perspectives communales du rapport de présentation de Bernes-sur-Oise	Compatibilité du projet avec le rapport de présentation
<p><i>E) Le plan de gestion du risque inondation (PGRI)</i></p> <p><i>F) Le plan climat air Energie territorial (PCAET)</i></p>	
<p><i>IX. Prise en compte de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement, effets et incidences attendus de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise œuvre du PLU sur l'environnement</i></p> <p><i>A) Incidences et mesures du plu sur le milieu physique</i></p> <p><i>B) Incidences et mesures du plu sur le milieu naturel</i></p> <p><i>C) Bilan de la consommation des espaces naturels et agricoles - incidences sur l'espace agricole</i></p>	<i>Non concerné</i>

Perspectives communales du rapport de présentation de Bernes-sur-Oise	Compatibilité du projet avec le rapport de présentation
<p><i>D) Incidences et mesures sur le patrimoine, l'architecture et le paysage</i></p> <p><i>E) Incidences et mesures sur les déplacements, les nuisances et l'énergie</i></p>	
<p>X. <i>Les critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du PLU</i></p>	<i>Non concerné</i>
<p>XI. <i>Résumé non technique et manière dont l'évaluation a été effectuée</i></p> <p>A) Résumé non technique                      B) Résumé du projet d'aménagement et de développement durables                      C) Résumé des orientations d'aménagement et de programmation, du règlement et du zonage                      D) Résumé des incidences prévisibles de la mise en œuvre du plu sur l'environnement et des mesures envisagées                      E) Approche générale de l'évaluation</p>	<i>Non concerné</i>

Perspectives communales du rapport de présentation de Bernes-sur-Oise	Compatibilité du projet avec le rapport de présentation
F) Autoévaluation de la révision du PLU	

Le projet d'implantation de l'établissement pénitentiaire n'est pas compatible avec le rapport de présentation. Ainsi, une modification du zonage est nécessaire et est présenté au chapitre 4.4 Compatibilité avec le règlement et les zones concernées.

Compte tenu de la nature du projet et des caractéristiques propres associées à l'implantation d'un établissement pénitentiaire, il convient de **créer un sous-secteur Nb1 spécifique à l'établissement pénitentiaire au droit du projet (sous-secteur de la zone Nb), uniquement destiné à la réalisation d'un établissement pénitentiaire.**

Certains volumes du rapport de présentation nécessitent des modifications pour intégrer le sous-secteur Nb1 créé (sous-secteur du zonage Nb).

Ces modifications sont présentées dans le chapitre 5.3.

**La mise en compatibilité du PLU nécessite de modifier le rapport de présentation.**

## **4.2 Compatibilité avec le projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**

Trois orientations majeures pour l'avenir de la commune sont déclinées dans le PADD du PLU de Bernes-sur-Oise :

- Envisager un développement mesuré pour soutenir le dynamisme démographique et économique,
- Préserver le cadre de vie et améliorer le fonctionnement urbain,
- Valoriser le patrimoine paysager et environnemental.

Ces orientations seront mises en œuvre dans un souci de développement durable, prenant ainsi en compte les trois piliers que sont la préservation de l'environnement, l'équilibre social et le développement de l'économie.

Le secteur d'implantation de l'établissement pénitentiaire et l'élargissement du Chemin du Crouy est concerné par les axes suivants du PADD :

- Axe 1 - Envisager un développement mesuré pour soutenir le dynamisme démographique et économique :
  - *Pérenniser les secteurs à vocation dominante d'activités avec la présence de l'AFPA : le projet de l'établissement pénitentiaire s'étend sur l'AFPA mais prévoit la relocalisation des activités de l'AFPA au droit du site. Il ne remet pas en cause les activités de l'AFPA.*
- Axe 2 : Préserver le cadre de vie et améliorer le fonctionnement urbain
  - *Préserver les entrées de ville de qualité au Nord de l'AFPA. L'aménagement de l'établissement pénitentiaire n'impacte pas ce secteur du PADD. D'autre part, la Mairie a indiqué qu'il s'agissait d'une erreur au PLU.*

- *Lignes de vue à préserver le long du chemin du Crouy et présence de perspectives visuelles remarquables en direction du centre bourg : l'élargissement du chemin du Crouy n'impactera pas les lignes de vues à préserver et l'aménagement du site ne remet pas en cause les perspectives visuelles remarquables en direction du centre-bourg.*

- Axe 3 : Valoriser le patrimoine paysager et environnemental

- *Protéger l'espace agricole (trame jaune) : le projet de l'établissement pénitentiaire s'inscrit partiellement dans la trame jaune et n'est donc pas compatible avec cette trame jaune.*
- *Préserver les composantes de la trame verte (espaces boisés au Nord-Est et Sud-Ouest du site d'implantation de l'établissement pénitentiaire, haies, alignement d'arbres et ripisylves en limite Nord-Ouest et traversant le site du Sud-Ouest au Nord-Est) : le projet de l'établissement pénitentiaire impacte la trame verte et ne permet pas de préserver cette dernière dans sa totalité : seule la partie la plus au Nord orientée Est/Ouest peut être conservée.*
- *Préserver les composantes de la trame bleue (plan d'eau au Sud-Ouest du site) : le projet de l'établissement pénitentiaire impacte le plan d'eau recensé au PADD et ne permet pas son maintien.*

Remarque : Les expertises écologiques réalisées par ALISEA Écologie et Développement Durable ne recense aucun plan d'eau sur la carte des habitats comme le montre la carte page suivante. Géoportail ne recense également aucun plan d'eau au droit du site.

- Tenir compte des risques naturels et

contraintes dans le cadre du développement urbain avec la présence de marnières au Sud-Est du chemin du Crouy : Le projet ne prévoit pas de développement urbain sur cette parcelle.

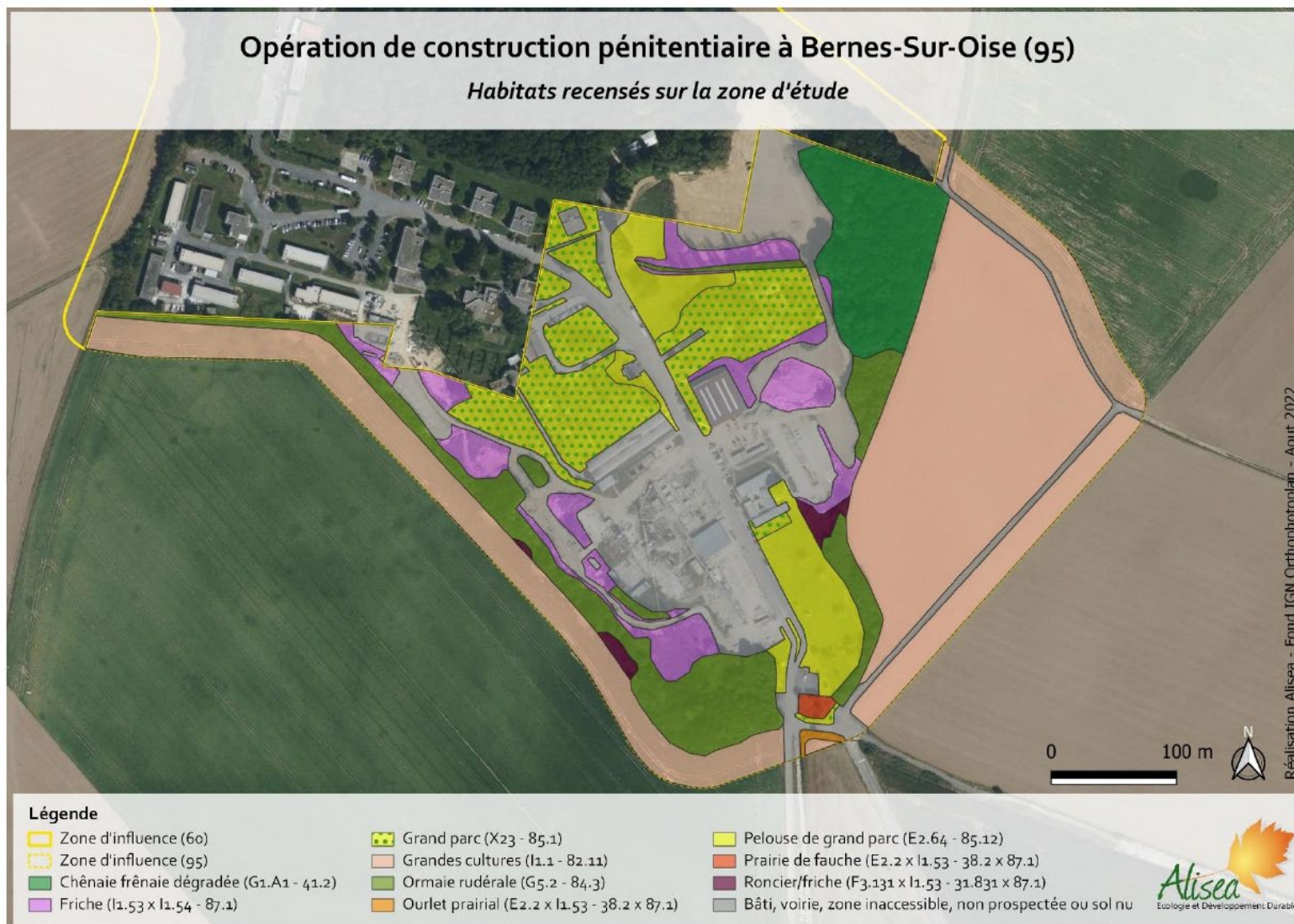


Figure 7 : Carte des habitats (source ALISEA)



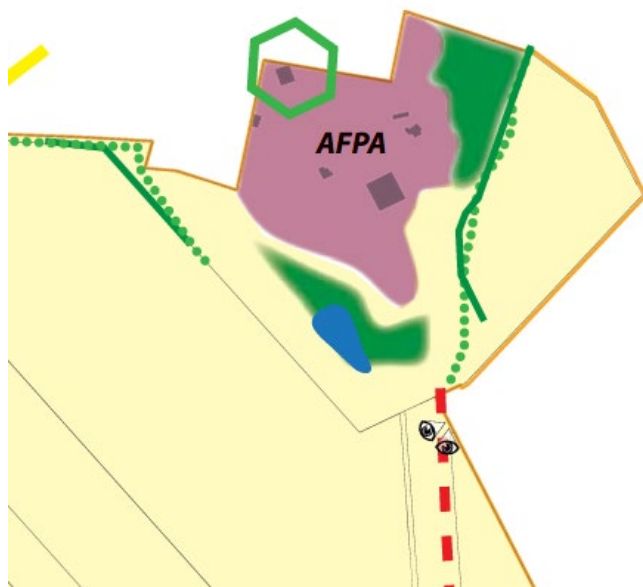


Figure 8 : Extrait du PADD du PLU de Bernes-sur-Oise – zoom sur la zone d’implantation de l’établissement pénitentiaire

**Axe 1 : Envisager un développement mesuré afin de soutenir le dynamisme démographique et économique**

*Favoriser le développement et la diversification de l’habitat*

- Favoriser le développement et la diversification de l’habitat à l’intérieur du tissu urbain (espaces libres, reconversion de bâti,...)
- Envisager un développement urbain
- Encadrer le devenir d’anciens sites d’activités

*Conforter l’activité commerciale et de loisirs et pérenniser l’offre d’équipements*

- Conforter la centralité du cœur de bourg
- Pérenniser l’offre commerciale et de services ainsi que les équipements
- Prévoir une extension du cimetière

*Poursuivre le développement de l’activité économique*

- Pérenniser les secteurs à vocation dominante d’activités
- Encadrer le développement d’activités économiques
- Développer les activités économiques en lien avec la multimodalité
- Préserver les espaces et chemins agricoles afin de pérenniser cette activité
- Permettre la poursuite des activités liées à l’aérodrome de Persan-Beaumont

**Axe 2 : préserver le cadre de vie et améliorer le fonctionnement urbain**

*Préserver le cadre de vie*

- Préserver les entrées de ville de qualité
- Améliorer l’entrée de ville Ouest
- Préserver l’espace paysager
- Conserver la vocation des jardins familiaux
- Préserver l’identité urbaine et architecturale du quartier de la reconstruction
- Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti remarquable
- Protéger le patrimoine de la Seconde Guerre mondiale
  - 1 - Les blockhaus
  - 2 - Le mémorial

*Préserver les vues remarquables*

- Lignes de vues à préserver
- Autres perspectives visuelles remarquables

*Adapter les infrastructures de déplacement pour améliorer le fonctionnement urbain*

- Adapter les infrastructures routières*
  - Voies à requalifier
- Pérenniser l’offre de stationnement*
  - Parcs de stationnement à conserver
- Favoriser les modes de déplacements alternatifs*
  - Préserver les itinéraires de promenade

**Axe 3 : Valoriser le patrimoine paysager et environnemental**

- Protéger l’espace agricole (trame jaune)

*Préserver les composantes de la trame verte*

- Espace naturel sensible local
- Espaces boisés
- Vergers
- Haies, alignement d’arbres et ripisylve
- Projet de boisement compensatoire

*Préserver les composantes de la trame bleue*

- Cours d’eau
- Cours d’eau temporaire
- Plans d’eau

*Tenir compte des risques naturels et contraintes dans le cadre du développement urbain*

- PPRI
- Marnières
- Talwegs

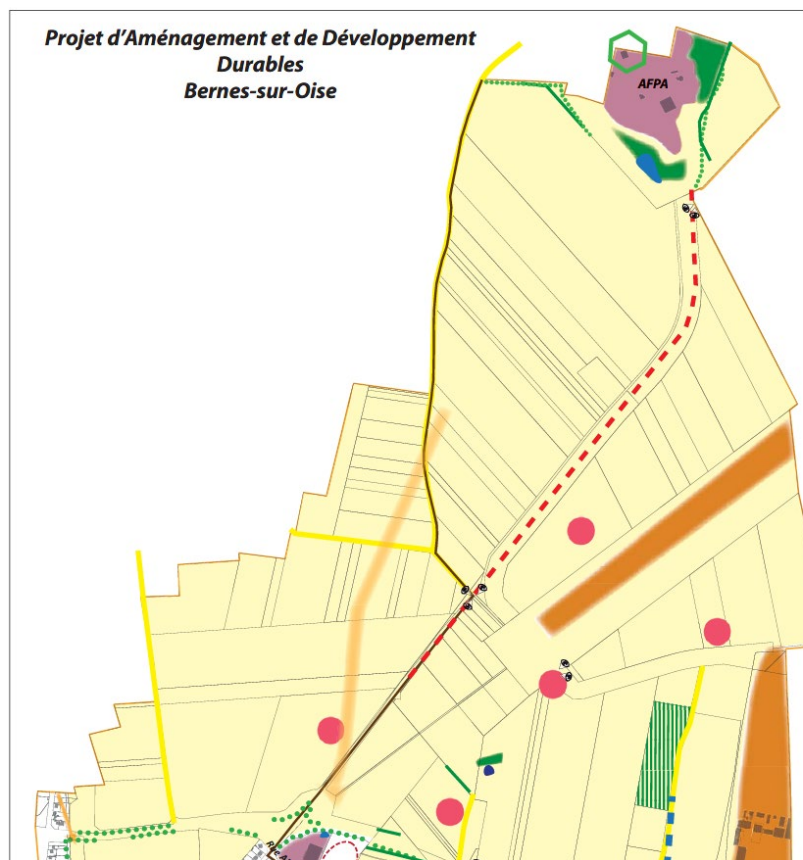


Figure 9 : : Extrait du PADD du PLU de Bernes-sur-Oise

**En conclusion, le projet d'établissement pénitentiaire n'est pas compatible avec le PADD du PLU de Bernes-sur-Oise en ce qui concerne l'axe 1 « Pérenniser les secteurs à vocation dominante d'activités avec la présence de l'AFPA » et l'axe 3 du PADD « Valoriser le patrimoine paysager et environnemental ».**

**Synthèse des incompatibilités du projet avec le PADD.**

Disposition	Compatibilité du projet avec le PADD
Axe 1 - Envisager un développement mesuré pour soutenir le dynamisme démographique et économique	
Pérenniser les secteurs à vocation dominante d'activités avec la présence de l'AFPA	<b>Non Compatible</b> Le projet de l'établissement pénitentiaire empiète sur l'AFPA mais prévoit la relocalisation des activités de l'AFPA au droit du site. Il ne remet pas en cause les activités de l'AFPA.
Axe 2 : Préserver le cadre de vie et améliorer le fonctionnement urbain	
Préserver les entrées de ville de qualité au Nord de l'AFPA.	<b>Compatible</b> L'aménagement de l'établissement pénitentiaire n'impacte pas ce secteur du PADD. D'autre part, la mairie a indiqué qu'il s'agissait d'une erreur au PLU.
Lignes de vue à préserver le long du chemin du Crouy et présence de perspectives visuelles remarquables en direction du centre bourg.	<b>Compatible</b> L'élargissement du chemin du Crouy n'impactera pas les lignes de vues à préserver et l'aménagement du site ne remet pas en cause les perspectives visuelles remarquables en direction du centre-bourg.

Disposition	Compatibilité du projet avec le PADD
Axe 3 : Valoriser le patrimoine paysager et environnemental	
Protéger l'espace agricole (trame jaune) :	<b>Non compatible</b> Le projet de l'établissement pénitentiaire s'inscrit partiellement dans la trame jaune.
Préserver les composantes de la trame verte (espaces boisés au Nord-Est et Sud-Ouest du site d'implantation de l'établissement pénitentiaire, haies, alignement d'arbres et ripisylves en limite Nord-Ouest et traversant le site du Sud-Ouest au Nord-Est).	<b>Non compatible</b> Le projet de l'établissement pénitentiaire impacte la trame verte et ne permet pas de préserver cette dernière.
Préserver les composantes de la trame bleue (plan d'eau au Sud-Ouest du site)	<b>Non Compatible</b> Le projet de l'établissement pénitentiaire n'impactera pas le plan d'eau recensé au PADD puisqu'inexistant.
Tenir compte des risques naturels et contraintes dans le	<b>Compatible</b>

Disposition	Compatibilité du projet avec le PADD
cadre du développement urbain avec la présence de marnières au Sud-Est du chemin du Crouy.	Le projet ne prévoit pas de développement urbain sur cette parcelle.

### 4.3 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

La Compatibilité avec le PLU de Bernes-sur-Oise comprend deux types d'OAP :

- Des OAP Thématiques

*« Elles concernent toutes les demandes d'autorisation d'urbanisme sur la totalité du territoire. Les demandes déposées doivent intégrer au préalable les principes développés dans les OAP thématiques. Les projets s'efforceront de démontrer leur compatibilité avec l'ensemble des principes et objectifs globaux ici développés. Les exemples et illustrations ont pour objectif de guider les porteurs de projets et de détailler les différents outils ou solutions techniques pouvant être mobilisés pour atteindre les objectifs fixés. »*

- Des OAP sectorielles spatialisées

*« Elles portent sur des secteurs délimités précisément au règlement graphique. Lorsqu'une demande d'autorisation d'urbanisme se situe dans un de ces secteurs, on se référera au schéma le concernant. Celui-ci précisera les objectifs à atteindre et les principes à respecter en matière d'aménagement et de programmation. »*



*Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement, c'est-à-dire qu'elles doivent être respectées dans l'esprit et non à la lettre.*

*En effet, la notion de compatibilité ne saurait être assimilée à celle de conformité, l'exigence de compatibilité pour des travaux ou opérations d'aménagement supposant simplement l'absence de contrariété entre les dits travaux et opérations et les orientations d'aménagement et de programmation.*

**Le site d'implantation de l'établissement pénitentiaire n'est concerné par aucune OAP sectorielle spatialisée.**

**En revanche comme tout projet sur le territoire de la commune, il est concerné par l'OAP thématique pour la prise en compte du développement durable dans la mise en œuvre de projets urbains et de constructions.**

L'OAP thématique pour la prise en compte du développement durable dans la mise en œuvre de projets urbains et de constructions précise :

« Des dispositions générales en matière de développement durable sont définies dans ce chapitre. Elles concernent l'ensemble du territoire de Bernes-sur-Oise, que ce soit à l'échelle des OAP sectorielles spatialisées définies aux chapitres suivants, à l'échelle de l'opération urbaine comme à l'échelle de la construction. »

**Ci-dessous est repris l'OAP thématique pour la prise en compte du développement durable dans la mise en œuvre de projets urbains et de constructions. Le projet de l'établissement pénitentiaire devra prendre en compte cette OAP dans le cadre de sa conception.**

**A. LES ESPACES NATURELS ET LE PAYSAGE**

- Respecter le plus possible la topographie naturelle des lieux et le patrimoine bâti et végétal existant
- Adapter le projet aux plantations existantes
- Paysager et planter les espaces délaissés
- Choisir des essences locales pour les plantations (voir la liste dans le règlement du PLU)
- Limiter l'utilisation des produits phytosanitaires et assurer une gestion différenciée des espaces verts en fonction de la nature du sol, du relief... : préférer parfois une prairie fleurie plutôt qu'un gazon classique (facilité d'entretien)

**B. L'ÉCO-GESTION ET L'ÉCO-CONSTRUCTION**

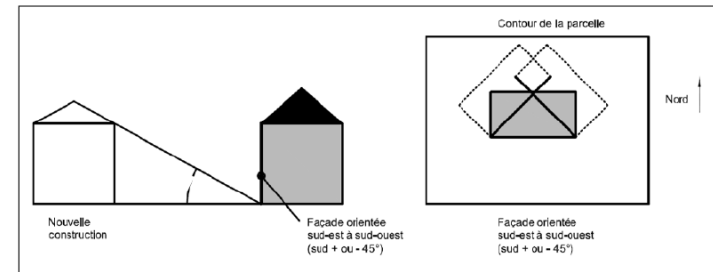
Dans leur réalisation, les nouveaux projets urbains et de constructions devront s'inspirer des principes d'écogestion et d'écoconstruction ci-dessous :

- **Economiser le foncier, les réseaux et l'énergie :**
  - Limiter la largeur de la parcelle sur rue en s'adaptant notamment au contexte (urbain, rural).
  - Rechercher une implantation bâtie de part et d'autre des voies de desserte (pas d'un seul côté de la voie).



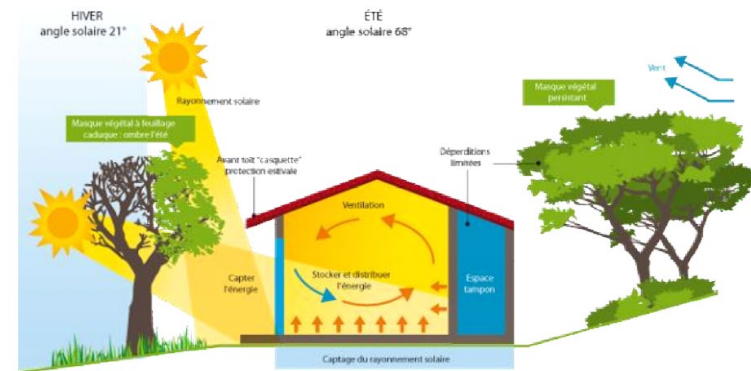
Ci-dessus : illustration schématique d'une économie de voie par une réflexion sur la largeur de parcelle sans impacter le cadre de vie (CAUE 53).

- Réduire la consommation d'énergie (bâtiment, mobilier urbain...)
- Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables pour le chauffage, l'eau chaude sanitaire et l'électricité (capteurs solaires, panneaux photovoltaïques, énergies provenant de la biomasse...).
- Réduire la consommation d'eau en choisissant des équipements sanitaires économes et performants (toilettes avec double réservoir, robinetterie avec réglage thermostatique, utilisation de l'eau pluviale pour alimenter les chasses d'eau...).
- Traiter le rejet des eaux de ruissellement et adopter une gestion alternative des eaux pluviales :
  - Limiter les surfaces imperméabilisées :
    - Chercher à optimiser le tracé et à adapter le profil des voies (largeur) selon l'usage,
    - Penser (si possible) le bouclage des futures opérations de manière à éviter les places de retournement (très surfaciques),
    - Limiter le recul de la construction par rapport à la voie, les espaces situés entre la limite d'emprise publique et la maison étant généralement fortement minéralisés.
  - Dans la mesure du possible, suivre les courbes de niveau dans le tracé des voies pour ne pas accélérer le ruissellement.
  - Choisir, selon l'usage et la fréquentation des lieux, des revêtements en partie perméable pour le stationnement ou les cheminements piétons par exemple (stabilisé, pavés avec joints filtrants, dalles gazon, mélange terre / pierre...).
  - Privilégier une prise en charge des eaux pluviales par des dispositifs paysagers d'hydraulique douce (noues, bassins paysagers...).
  - Réinterroger l'usage de certains espaces imperméabilisés et leur capacité à accueillir du végétal (plantations, jardinières...)
  - En complément, prévoir des dispositifs de stockage des eaux pluviales en vue de leur réutilisation (arrosage, entretien des espaces collectifs...).



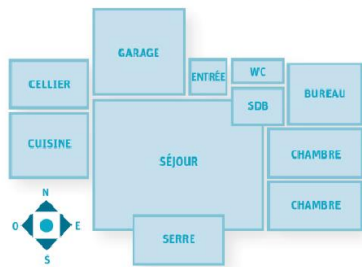
*Ci-dessus à droite : prise en compte du prospect généré par une construction nouvelle  
Ci-dessus à gauche : Orientation Sud d'une façade (+ ou - 45°)*

- Favoriser le tri des déchets sur le chantier et sur l'ensemble du projet (prévoir des emplacements spécifiques, dispositifs permettant le compost des déchets verts et des ordures ménagères, gérer les déchets industriels lors des travaux).
- Favoriser les principes de l'habitat bioclimatique pour les nouvelles constructions afin de préserver les ressources énergétiques, de diminuer les émissions de gaz à effet de serre et d'améliorer le confort des habitants :
  - Penser l'implantation du bâtiment en fonction de l'environnement immédiat pour profiter du solaire passif sans impacter outre mesure l'accès au soleil des riverains :
    - Appréhender les ombrages générés depuis les espaces riverains (bâtiments, végétaux...)
    - Anticiper les prospects induits par le projet de construction sur les parcelles voisines



Source : eRT2012

Disposition optimale des pièces en fonction de l'orientation



Source : Guide de l'écoconstruction, ADEME

**Habitation bioclimatique :**  
 - Concevoir une maison compacte (limiter les surfaces en contact avec l'extérieur)  
 - Maximiser les apports solaires tout en s'en protégeant l'été (Agencer les espaces de vie en fonction des besoins : pièces de vie au sud et pièces non chauffées au Nord).

- **Accorder une place importante aux espaces boisés ou végétalisés** afin de bénéficier d'une régulation naturelle de la température et ainsi de limiter le recours à la climatisation pour les particuliers.
  - **privilégier des matériaux à forte inertie** (par exemple matériaux à base d'argile, fibre de bois, de chanvre, cellulose, liège,...) qui permettent de stocker la chaleur ou la fraîcheur en freinant ainsi les variations de température au sein du logement.
  - **choisir la bonne technique d'isolation** (intérieur, extérieur ou bien répartie) : pour le neuf, privilégier l'isolation extérieure, et pour l'ancien, l'isolation par l'intérieur, en particulier si le bâti présente un intérêt architectural remarquable.
  - **Privilégier un isolant naturel biosourcé et performant** (laine de chanvre, laine de bois...).
- Pour réduire l'impact de la construction sur l'environnement, les matériaux utilisés doivent présenter une énergie grise faible, l'énergie grise étant l'énergie consommée pendant le cycle de vie des matériaux. Pour effectuer un choix, la base de données INIES (Inventaire des Impacts Environnementaux et Sanitaires) permet de comparer différents matériaux suivant des critères tels que l'impact environnemental, le maintien des performances dans le temps, l'inertie, la durée de vie et la contribution au confort et à la santé.

MATÉRIAU	Conductivité thermique (en W/m.K)	Résistance thermique R pour une épaisseur de 10 cm (en m².K/W)	Energie grise (en kWh/m³)
Laine de bois	0,042	2,4	12
Laine de chanvre	0,039	2,6	40
Laine de lin	0,037	2,7	40
Ouate de cellulose (vrac)	0,035 à 0,04	2,8 à 2,5	50
Laine de mouton	0,035 à 0,045	2,8 à 2,2	50
Liège expansé	0,032 à 0,045	3,1 à 2,2	450

Source : Guide de l'éco-construction, ADEME

- **installer de bons vitrages et de bonnes menuiseries** permettant de bénéficier des apports solaires tout en protégeant contre les agressions extérieures (bruit, vent, poussières...).
- **choisir une ventilation adaptée** permettant d'assurer les conditions sanitaires pour la qualité de l'air tout en limitant les pertes de chaleurs (VMC double flux...).

**C. LE CONFORT ET LA SANTÉ**

- **Favoriser le confort acoustique :**
  - **Contrôler et planifier l'activité des chantiers.**
  - **Limiter le bruit des transports** (par exemple, optimiser les flux de trafic par des aménagements urbains favorisant la limitation de vitesse)
  - **Protéger l'habitat contre le bruit :**
    - Utiliser une isolation performante
    - Utiliser le végétal comme écran ou paroi absorbante
    - Éloigner les pièces principales des sources de bruit
    - Éviter les toitures légères (bruit de la pluie)
- **Favoriser le confort visuel :**
  - Privilégier l'éclairage naturel (baies vitrées, orientation/exposition, couleurs de revêtement diffusant...)
  - Limiter les risques d'éblouissement (éviter les toitures ou façades métalliques)
- **Favoriser le confort olfactif :**
  - Etudier l'emplacement et l'aération des locaux de déchets
  - Etudier l'emplacement des bassins de rétention.
- **Eviter l'implantation de végétation allergisante à proximité des constructions et privilégier les espèces arborescentes à feuilles caduques à proximité des bâtiments pour laisser passer les rayons du soleil en hiver et protéger la façade en été.**

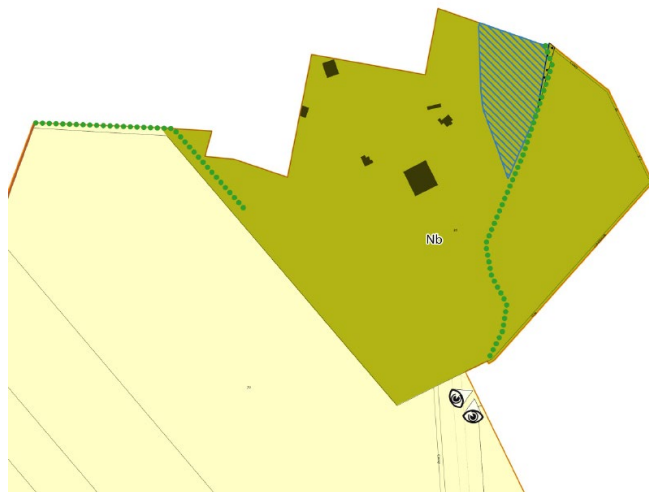
Figure 10 : Extraits de la pièce 4 : Orientations d'aménagement et de programmation du PLU de Bernes-sur-Oise

**Sous réserve des prescriptions de l'OAP thématique pour la prise en compte du développement durable dans la mise en œuvre de projets urbains et de constructions, le projet est compatible avec les OAP.**

## 4.4 Compatibilité avec le règlement et les zones concernées

### Le document graphique


Le projet est inscrit en zone Nb du PLU de Bernes-sur-Oise approuvé le 30 mars 2023. En zone Nb sont autorisés les équipements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.



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

..... Haies, alignement d'arbres et ripisylves

### **Zones humides (DRIEE)**

 Zone humide avérée (classe 2)

*Figure 11 : Extrait du PLU de Bernes-sur-Oise au droit de l'établissement pénitentiaire*

Des haies, alignement d'arbres et ripisylves sont à protéger au droit du projet :

- En limite Nord-Ouest du site,
- Qui traversent le site du Sud au Nord-Est.

De plus une zone humide avérée est recensée au PLU dans le secteur Nord-Est du projet.

L'élargissement du chemin du Crouy se situe en zone agricole (zone A).

### Le règlement d'urbanisme

#### Dispositions générales du PLU

- Protection du cadre naturel

Les éléments constitutifs du cadre naturel repérés par une trame spécifique sur le plan de zonage doivent se conformer aux prescriptions édictées dans le tableau ci-après.

Catégories	Prescriptions
Zones humides avérées Article L151-23 du CU	<p>Au sein des zones humides avérées, sont seuls autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les travaux de restauration des zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles,</li> <li>- les aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel (cheminements piétonniers ou cyclables réalisés en matériaux perméables et non polluants, etc.)</li> </ul>
Vergers, haies, alignement d'arbres et ripisylves	<p>Les vergers, linéaires de plantations d'alignement et les haies repérés sur les documents graphiques du règlement doivent être conservés. Les arbres peuvent être remplacés au cas par cas si leur état phyto sanitaire ou la sécurité des biens et des personnes le nécessite.</p> <p>En cas de nécessité de destruction d'un de ces éléments, il doit être recherché la possibilité de restaurer ou de créer une surface ou un linéaire équivalent.</p> <p>Tous travaux ayant pour effet de détruire un de ces éléments et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en vertu de l'article R 421-23 du Code de l'urbanisme.</p>

Le projet de l'établissement pénitentiaire impacte ces éléments du cadre naturel inscrits au PLU :

- Il impacte l'ensemble de la zone humide qui devra être compensée conformément aux dispositions du SDAGE. **Les aménagements au droit de cette zone humide ne sont pas autorisés par le PLU.**
- Il entraîne la destruction d'une partie des alignements d'arbres recensés au PLU. Seule la partie la plus au Nord orientée Est/Ouest peut être conservée. **Ces derniers devront être compensés en créant un linéaire équivalent au linéaire détruit. A ce stade des études, il est prévu la création d'une haie champêtre, dans la continuité de l'Ormaie rudérale maintenue autour de l'établissement pénitentiaire. Une haie champêtre est composée d'espèces indigènes et présente trois étages de végétation : une strate herbacée, une strate arbustive et une strate arborescente.**

**Ainsi, le projet n'est pas compatible avec le plan du zonage réglementaire et les dispositions générales du PLU en ce qui concerne la protection du cadre naturel.**

▪ Espèces végétales

Le PLU précise que, de façon générale, toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter. Le PLU recommande les espèces végétales suivantes.

Sont recommandées les essences suivantes :

**Arbres**

- fraxinus (frene)
- celtis
- cercis
- ginkgo biloba
- liriodendron (tulipier)
- magnolia magnifica
- quercus rubra (chêne rouge)
- acer (érable)
- alnus (aulne)
- liquidambar tige
- crataegus laevigata paul
- scarlet (aubépine)
- betula utilis (bouleau)

**Conifères**

- abies concolor
- juniperus
- picea
- taxus
- pinus

**Arbustes**

- viburnum thymus (laurier thym)
- mahonia x media
- corylus (noisetier pourpre)
- hibiscus
- abelia
- rhododendron
- azalée
- aucuba
- kerria
- weigelia
- cornus kousa venus chinensis
- daphné
- hamamelis molis
- hydrangée annabelle
- hydrangée
- kalmia latifolia
- symphoricarpos magic berry
- syringa microphylla superba

**Zonage**

**« Règlement de la zone N »**

En ce qui concerne la SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE :

- L'article 1.1 INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES de la zone N précise que sont interdites « Toutes celles qui ne figurent pas à la sous-section 1-2 suivante ».

- L'article 1.2 LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES de la zone N précise qu'en zone Nb sont autorisés les équipements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif. «

Le projet d'établissement pénitentiaire étant un projet nécessaire au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sa réalisation est autorisée en zone Nb.

La zone N est concernée en partie par des enveloppes d'alerte de la DRIEE. Toute opération entraînant l'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation ou le remblai des zones humides sur plus de 1000 m<sup>2</sup> est interdite. Avant tout aménagement le pétitionnaire doit vérifier le caractère humide ou non de cette zone. De plus, les projets d'aménagement sont susceptibles de faire l'objet d'un dossier d'autorisation ou de déclaration loi sur l'eau.

Le projet entraîne la suppression de zones humides sur une superficie supérieures à 1000 m<sup>2</sup> ce qui est incompatible.

« En ce qui concerne la SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE :

- L'emprise au sol n'est pas réglementée.
- Des dispositions sont précisées pour la hauteur des constructeurs, l'implantation des constructions par rapport aux voies publiques et emprises publiques, l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives,



l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ».

**Mais ces règles ne s'appliquent pas aux équipements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.**

- « Des capteurs solaires thermiques et photovoltaïques peuvent être autorisés dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à l'équilibre général de la toiture et à la composition de la façade. Ils font l'objet d'un calepinage cohérent avec les percements existants et la composition de la façade.  
Les antennes et paraboles doivent être installées avec discrétion et ne doivent pas être visibles depuis le domaine public. »
- L'article 2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE et notamment le « 2- Les autres constructions existantes et les constructions nouvelles » précise au point 6 : « Le point 6 de l'article 2.2 traite des exemptions et précise que les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux équipements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'ils fassent l'objet d'une intégration paysagère et architecturale soignée.

- « L'article 2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS précise :

- Surfaces éco-aménageables

Les parties du terrain, non construites et non occupées par les parcs de stationnement et voies privées, doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige par 100 m<sup>2</sup> d'espace non construit.

Dans le secteur Nh, les espaces en pleine terre doivent couvrir une superficie au moins égale à 30 % de la superficie totale du terrain et recevoir un aménagement paysager (arbres de haute tige, plantes d'agrément, passages d'allées, etc ...). Ce taux est de 50 % dans le reste de la zone N. Les marges de reculement par rapport à l'alignement doivent recevoir un aménagement paysager (arbres de haute tige, plantes d'agrément, passages d'allées, etc ...).

Les plantations devront être réalisées via l'utilisation d'essences locales (voir liste dans les dispositions générales du présent règlement). »

La surface ou le linéaire végétalisé doit rechercher une continuité écologique, compatible avec l'usage de l'unité foncière, et comprendre à la fois de la pelouse (strate dite « herbacée »), des arbustes (« arbustive ») et des arbres (« arborée »). La continuité écologique doit être

recherchée de manière interne par une continuité spatiale sur l'unité foncière elle-même et de manière externe par une connexion avec la végétation extérieure à l'unité foncière. »

**L'équipe de conception réalisation devra prendre en compte ces orientations dans le cadre des aménagements paysagers notamment sur le secteur hors enceinte. En enceinte, les exigences de sécurité pourraient ne pas permettre d'appliquer à la lettre ces orientations.**

- L'article 2.4 STATIONNEMENT précise les modalités de stationnement :
- Stationnement de véhicules motorisés :
- « Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations projetées doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Pour les stationnements de véhicules motorisés, Chaque emplacement, dans une aire de stationnement collective, doit présenter une accessibilité satisfaisante soit :
  - Longueur : 5 mètres minimum
  - Largeur : 2,50 mètres minimum
  - Dégagement : 5 mètres.

- Pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, le nombre de places doit répondre aux besoins créés par l'équipement en tenant compte de son lieu d'implantation, des possibilités de fréquentation simultanée ou en alternance et des possibilités de stationnement existantes à proximité.

Lorsque les bâtiments neufs accueillant un service public sont équipés d'un parc de stationnement destiné aux agents ou aux usagers du service public, ce parc est alimenté par un circuit électrique spécialisé pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables. Lorsque la capacité de ce parc de stationnement est inférieure ou égale à 40 places, 10 % minimum des places de stationnement sont équipées. Lorsque la capacité de ce parc de stationnement est supérieure à 40 places, 20 % minimum des places de stationnement sont équipées.

- Stationnement des vélos : Un espace réservé aux vélos est intégré au bâtiment ou constitue une entité indépendante aménagée selon les dispositions suivantes :

*L'espace nécessaire au stationnement vélo doit être clos, couvert, éclairé et sécurisé, il peut cependant être non étanche à l'air (claustra...) mais doit être protégé des*



*intempéries. Il doit se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou à défaut au premier sous-sol et accessible facilement depuis les points d'entrée du bâtiment. Il doit être accessible aux personnes handicapées.*

*Des prises électriques pour les vélos à assistance électrique peuvent être réservées dans les locaux de stationnement vélo.*

*Le local vélo doit comporter un système de fermeture sécurisé et des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre ou au moins par une roue.*

- Pour la construction à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics : l'espace possède à minima un nombre de places calculé par rapport à 15 % de l'effectif d'agents ou usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment.
- L'équipe de conception réalisation devra prendre en compte ces prescriptions pour le stationnement des véhicules motorisés et des vélos. »
- En ce qui concerne la SECTION 3 – EQUIPEMENT ET RESEAUX :

### 3.1 Voiries

*« Les accès et voiries nouvelles doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la circulation des personnes à mobilité réduite, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, au ramassage des ordures ménagères et aux besoins des constructions et installations envisagées.*

*Les accès directs aux voies publiques doivent toujours être assujettis à l'accord du gestionnaire de la voirie concernée, et notamment le Département, s'agissant des RD. »*

### 3.2 Alimentation en eau potable

*« Toute construction ou installation nouvelle ainsi que toute extension de construction existante qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.*

*Le branchement au réseau public de distribution d'eau potable doit être approuvé par le gestionnaire du réseau et en conformité avec la réglementation en vigueur. »*

### 3.3 Eaux Usées

*« Toute construction, installation, générant des eaux usées, doit obligatoirement être raccordée aux réseaux publics destinés au recueil des eaux domestiques.*

*En l'absence d'un réseau de caractéristiques suffisantes ou en cas d'impossibilité technique grave de s'y raccorder, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes fixées par les services compétents, en fonction de la nature du sol ou du sous-sol.*

*Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être branchés sur le réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé ou renforcé.*

*Toute évacuation des eaux usées ou des effluents dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.*

*L'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur. »*

### 3.4 Assainissement des eaux pluviales

*« Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du code civil).*

*Toute construction ou installation nouvelle doit gérer l'assainissement de ses eaux pluviales à la parcelle notamment :*

- par collecte dans des dispositifs de récupération,*
- par infiltration via puisard, tranchée filtrante.*

*En cas d'impossibilité technique avérée de gérer l'assainissement des eaux pluviales à la parcelle, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans le réseau collectif apte à recueillir les eaux pluviales s'il existe et dans les conditions prévues par le gestionnaire.*

*En outre, toute demande de permis de construire relative à des aménagements destinés à un autre usage que celui d'habitation (activité, parking, etc...) devra faire l'objet de la mesure suivante afin d'améliorer la qualité des eaux pluviales et de préserver la qualité du milieu récepteur : obligation de mettre en place des ouvrages de prétraitement ou de traitement des eaux pluviales adaptés à l'activité et à la configuration du site, et s'appliquant aux eaux de ruissellement issues de l'ensemble du site (imperméabilisations existantes et nouvelles).*

*En tout état de cause, il est interdit de rejeter les eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées.*

*Desserte électrique et gaz, desserte en télécommunications  
Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires (Télécommunications, électricité, gaz) doit être effectué en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec le service concessionnaire.*

Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Le raccordement des nouvelles constructions au réseau de distribution de données numériques, s'il existe, est obligatoire.

**L'équipe de conception réalisation devra prendre en compte ces prescriptions pour les divers réseaux.**

#### Règlement de la zone A

En zone A sont autorisés notamment :













- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou équipements d'intérêt collectif et notamment les constructions et installations nécessaires à l'activité ferroviaire.
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient destinés aux constructions et aménagements autorisés par le caractère de la zone.

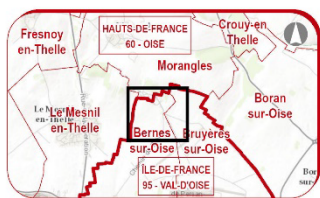
L'élargissement du chemin du Crouy a pour objet d'améliorer la desserte de l'établissement pénitentiaire et par conséquent celle de l'AFPA. Ces deux équipements sont des installations nécessaires aux services publics ou équipements d'intérêt collectif. L'élargissement du chemin du Crouy est donc autorisé en zone A.

**En conclusion, sous réserve de prendre en compte les prescriptions liées aux aménagements paysagers, aux stationnements et aux réseaux divers, la construction d'un établissement pénitentiaire est autorisée en zone Nb. Cependant la suppression de la zone humide sur plus de 1 000 m<sup>2</sup> n'est pas compatible avec le règlement de la zone N.**

**L'élargissement du chemin du Crouy est autorisé en zone A.**

### Zonage du PLU

-  Périmètre du projet
-  Limite de commune
- Zones du PLU**
-  A : zone agricole
-  Nb : zone naturelle permettant les équipements de services publics ou d'intérêt collectif
- Prescriptions**
-  Zone humide avérée
-  Zone humide potentielle
-  Vergers
-  Axe de ruissellement temporaire lors d'orage
-  Chemins inscrits au PDIPR
-  Haies et alignement d'arbres
-  Points de vue à protéger
- PLU de Morangles :**
-  Zone agricole
-  Zone naturelle accueillant des équipements : site de l'AFPA
-  Zone naturelle et forestière
-  Espace Boisé Classé (EBC)



Fond de plan : ESRI  
Sources : Géoportail de l'urbanisme / data.gov

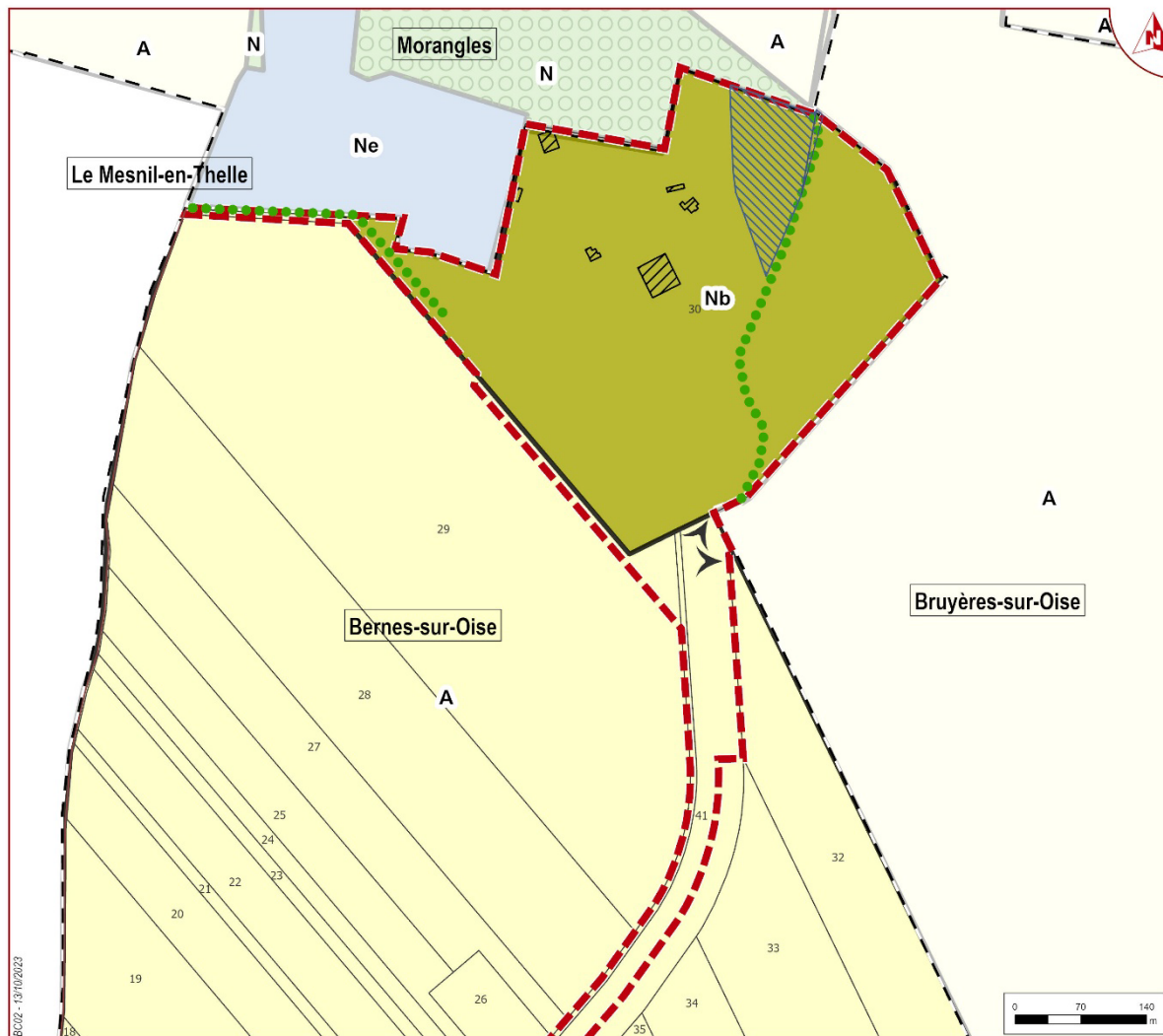









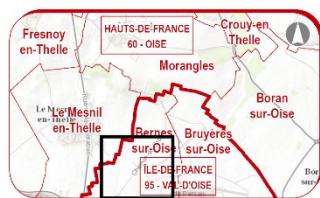


Figure 12 : Zonage du PLU de la zone d'étude (1/2)

### Zonage du PLU

-  Périmètre du projet
-  Limite de commune
- Zones du PLU**
-  A : zone agricole
-  Na : zone naturelle permettant l'activité aéronautique de loisirs
- Prescriptions**
-  Vergers
-  Axe de ruissellement temporaire lors d'orage
-  Chemins inscrits au PDIPR
-  Haies et alignement d'arbres
-  Points de vue à protéger



Fond de plan : ESRI  
Sources : Géoportail de l'urbanisme / data.gouv

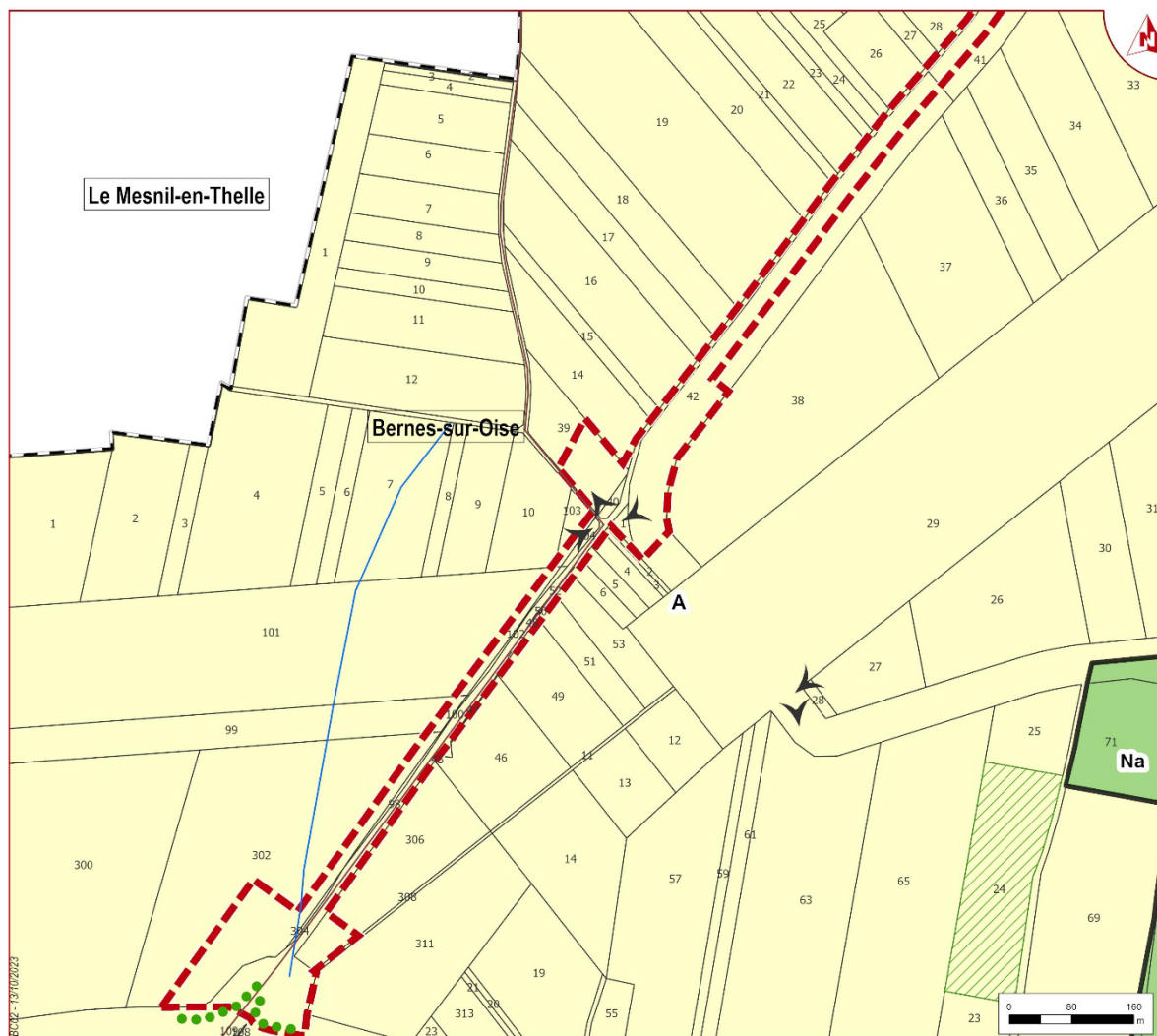


Figure 13 : Zonage du PLU de la zone d'étude (2/2)

## 4.5 Compatibilité avec les annexes

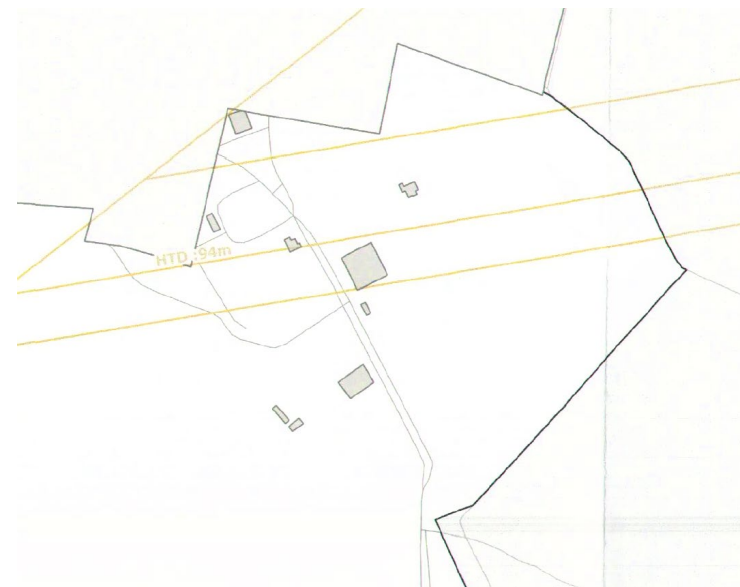
Les annexes définies à l'article L.151-43 du code de l'urbanisme, regroupent les servitudes d'utilité publique concernant l'utilisation du sol sur les territoires couverts par le PLU et qui relèvent pour la plupart d'autres législations.

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.

### ✓ Servitudes d'utilité publique

*Le futur établissement pénitentiaire est concerné par la servitude d'utilité publique T5 - dégagement des aérodrômes civils ou militaires de l'aérodrome Persan - Beaumont.*



### T5 - DEGAGEMENT DES AERODROMES CIVILS OU MILITAIRES

— Servitudes aéronautiques de dégagement

■ Aéroport / Aérodrome

Figure 14 : Extrait du plan des servitudes d'utilité publique du PLU de Bernes-sur-Oise (Source : PLU de Bernes-sur-Oise)



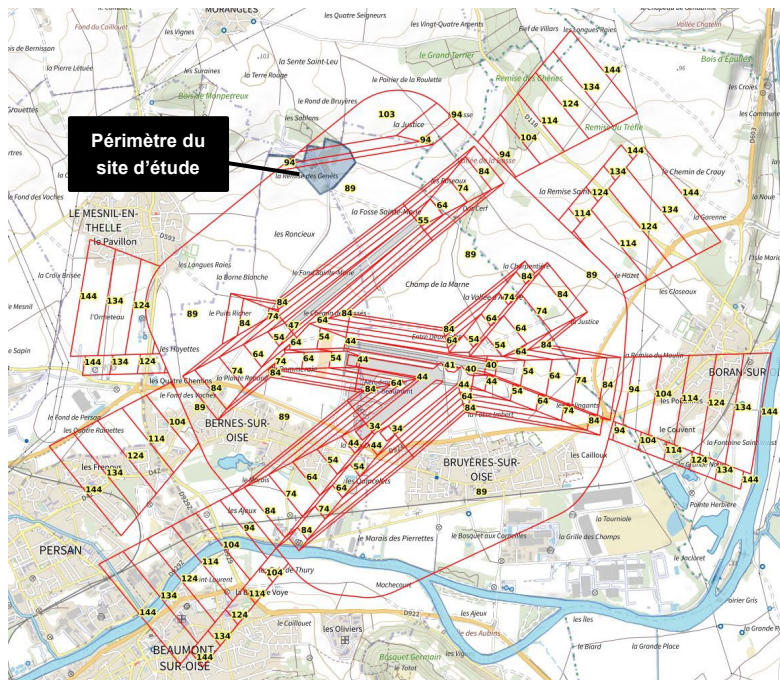


Figure 15 : Vue générale de la servitude aéronautique de dégagement (T5) liée à l'aérodrome Persan – Beaumont

(Source : Géoportail)

Sur le site d'étude, l'altitude que les obstacles peuvent atteindre sans occasionner de danger ou de gêne est comprise entre 89 mètres au sud et 103 mètres au nord, ce qui correspond à des hauteurs maximales de constructions possibles comprises entre 19 mètres au nord et 24 mètres au sud. **Le projet respectera la servitude de dégagement des aérodromes civils ou militaires.**

✓ **Zone d'assainissement des zones urbaines et urbanisables**

Le site est situé en dehors de la zone d'assainissement des zones urbaines et urbanisables.

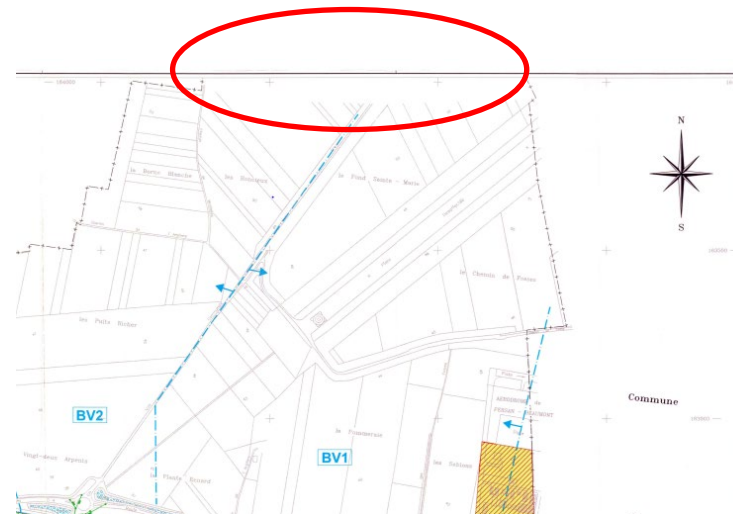


Figure 16 : cartographie représentant la zone d'assainissement des zones urbaines et urbanisables (Source : PLU de Bernes-sur-Oise)

✓ **Espace naturel sensible du Marais de Bernes-sur-Oise**

Le site est situé en dehors de l'espace naturel sensible du marais de Bernes-sur-Oise.



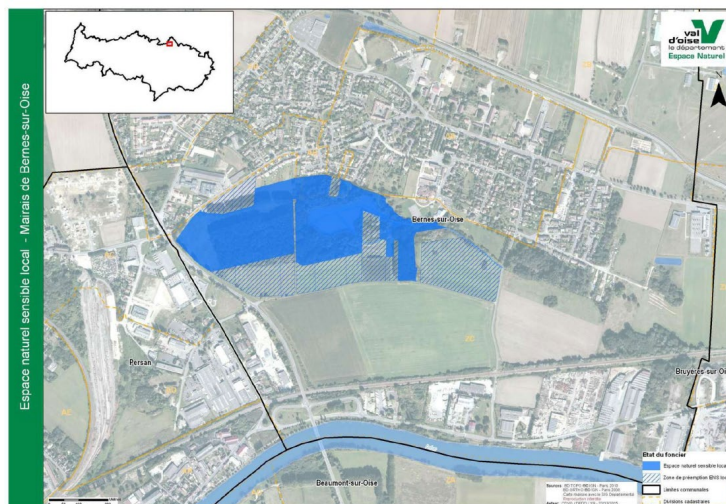


Figure 17 : cartographie représentant l'espace naturel sensible du marais de Bernes-sur-Oise (Source : PLU de Bernes-sur-Oise)

✓ **Périmètre de préemption du périmètre urbain**

Le site n'est pas localisé dans le périmètre de préemption du périmètre urbain.



▨ Périmètre de droit de préemption urbain

Figure 18 : Périmètre de préemption urbain (Source : PLU de Bernes-sur-Oise)

✓ **Plan de prévention des risques d'inondation (PPRI)**

Le site projeté n'est pas inclus dans le zonage du PPRI de la commune de Bernes-sur-Oise.

Il ne remet pas en cause ce PPRI.

✓ **Zone aléa retrait des argiles**

Le site projeté n'est pas inclus dans la zone d'aléa de retrait des argiles.

✓ **Classement sonore des infrastructures de transports terrestres**

Le site projeté n'est pas inclus dans le zonage du classement sonore des infrastructures de transports terrestres.

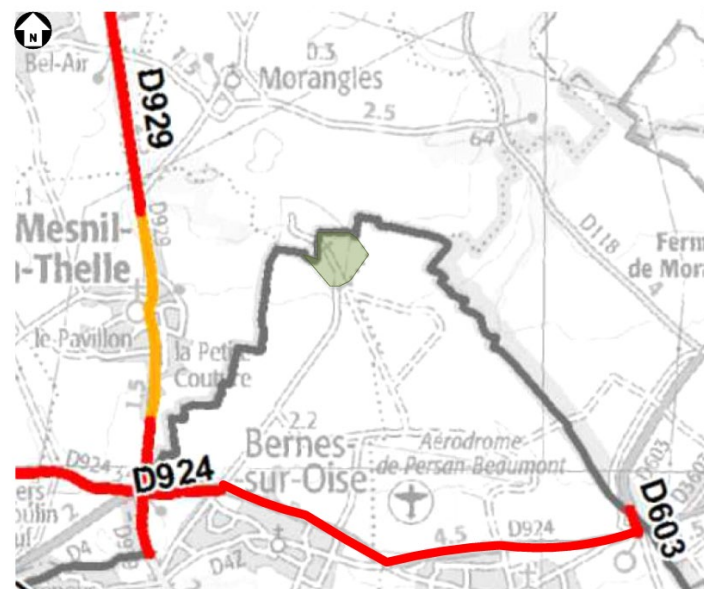


Figure 19 : Voies classées à proximité du site (Source : PLU de Bernes-sur-Oise)

✓ **Plan d'exposition au bruit**

Le site n'est pas concerné par le plan d'exposition au bruit de l'aéroport paris Charles de Gaulle. En revanche, le périmètre du projet est situé dans le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome de Persan Beaumont. Le projet se situe dans la zone D du PEB. Selon l'article 10 de l'arrêté du 23 juillet 2013, l'isolement au bruit aérien en provenance de l'espace extérieur (DnT,A,tr) pour les espaces de type logements devra être supérieur ou égal à 32dB.

Ce PEB sera pris en compte dans la conception du projet et notamment au niveau des isolations de façade.

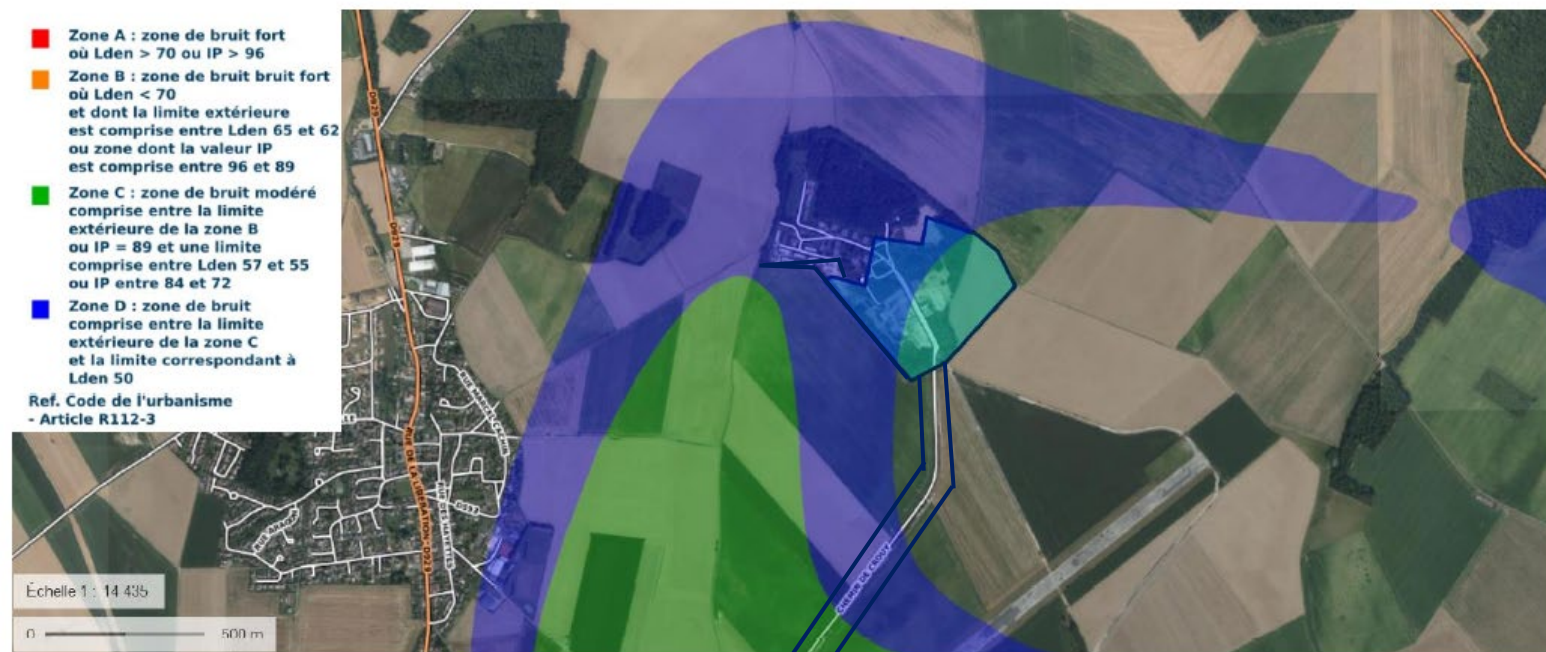


Figure 20 : Localisation du site d'implantation vis-à-vis du PEB de l'aérodrome de Persan (Source : PLU de Bernes-sur-Oise)

✓ **Espaces naturels sensibles**

Le site n'est pas inscrit dans l'espace naturel sensible du marais de Bernes-sur-Oise.

✓ **Charte de recommandations sur les devantures commerciales**

Le projet n'est pas concerné par la charte de recommandations sur les devantures commerciales

## 4.6 Conclusion

**En conclusion :**

- **Le projet n'est pas compatible avec le rapport de présentation (pièce 2-2).**
- **Le projet d'établissement pénitentiaire n'est pas compatible avec le PADD du PLU de Bernes-sur-Oise en ce qui concerne l'axe 1 « Pérenniser les secteurs à vocation dominante d'activités avec la présence de l'AFPA » et l'axe 3 du PADD « Valoriser le patrimoine paysager et environnemental ».**
- **Le projet n'est pas compatible avec le plan du zonage réglementaire et les dispositions générales du PLU en ce qui concerne la protection du cadre naturel.**
- **Sous réserve de prendre en compte les prescriptions liées aux aménagements paysagers, aux stationnements et aux réseaux divers, la construction d'un établissement pénitentiaire est autorisée en zone Nb. Cependant, la destruction de la zone humide sur plus de 1000 m<sup>2</sup> n'est pas compatible avec le règlement de la zone N.**
- **L'élargissement du chemin du Crouy est autorisé en zone A.**
- **Sous réserve de la prise en compte de l'OAP thématique pour la prise en compte du développement durable dans la mise en œuvre de projets urbains et de constructions dans le cadre de la conception réalisation, le projet de l'établissement pénitentiaire est compatible avec les OAP.**
- **Le projet est compatible avec la servitude de dégagement des aérodromes civils ou militaires.**

Ainsi, une procédure de mise en compatibilité du PLU sera nécessaire pour autoriser le projet.

Le tableau suivant fait la synthèse des compatibilités ou non du projet avec le PLU de Bernes-sur-Oise.

PLU de Bernes-sur-Oise	Compatibilité
Rapport de présentation	NON
Axe 1 - Envisager un développement mesuré pour soutenir le dynamisme démographique et économique	NON
Axe 2 : Préserver le cadre de vie et améliorer le fonctionnement urbain	OUI
Axe 3 : Valoriser le patrimoine paysager et environnemental	NON
OAP Thématiques	OUI
OAP sectorielles spatialisées	OUI
Règlement	NON

## **5 Évolutions apportées au PLU de Bernes-sur-Oise dans le cadre de la mise en compatibilité**

Ce chapitre présente les différentes propositions de mise en compatibilité qui vont adapter les dispositions du PLU en vigueur de la commune de Bernes-sur-Oise afin de permettre à terme la réalisation du projet d'établissement pénitentiaire.

Comme vu précédemment, le projet n'est pas compatible avec la zone Nb du PLU de Bernes-sur-Oise. Il nécessite donc une modification du plan de zonage.

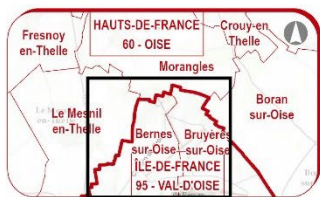
### **5.1 Les principes retenus pour la mise en compatibilité**

Le projet d'établissement pénitentiaire se présente comme une opération d'urbanisation importante, portant sur une superficie d'environ 27,87 ha (emprise DUP) sur la commune de Bernes-sur-Oise. Le périmètre du projet est concerné par des parcelles naturelles (zone Nb) et des parcelles agricoles (zone A). Il s'implante sur l'enceinte de l'AFPA. L'ensemble des réseaux est présent à proximité de l'emprise du projet.



### Réseaux pris en compte pour les "Déclarations de projet de Travaux"(DT)

-  Périmètre du site d'étude
-  Chemin
-  SUEZ
-  GRDF
-  ENEDIS
-  ORANGE



Fond de plan : esri  
Source : RGE ALTI 5M ©IGN

Figure 21 : Plan des réseaux existants au droit de l'établissement pénitentiaire



Néanmoins, les réseaux existants ne sont pas suffisants et seront redimensionnés par la commune pour accueillir le projet dès la phase de travaux.

Le réseau d'eaux pluviales sera redimensionné afin de compenser l'imperméabilisation pour une pluie trentennale avec un débit de fuite de 2 l/s/ha. Le volume de rétention nécessaire est de 6179 m<sup>3</sup>. Pour ce faire, une implantation du bassin de rétention vers le Sud-Ouest de la zone d'étude est privilégiée. La vidange du bassin de rétention se fera dans les fossés le long du chemin du Crouy.

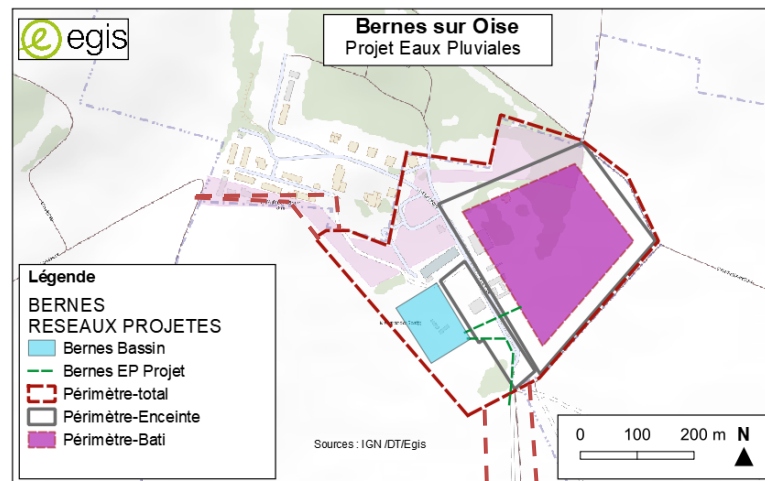


Figure 22 : Bassin de rétention et réseau pluvial

Le réseau de collecte se fera par la réalisation de caniveaux, de fossés, ou de tranchées drainantes dimensionnés pour occurrence de pluie d'occurrence 10 ans.

La création de tranchées drainantes sera favorisée autour des bâtiments et de fossés en périphérie.

Les eaux de ruissellement des toitures et de l'intérieur de l'enceinte peuvent être considérées comme non polluées, la circulation automobile y étant très réduite. Ces eaux ne seront donc pas traitées avant infiltration.

Les réseaux électriques et de gaz se feront grâce au raccordement du site de l'AFPA.

Le réseau d'eau potable est présent sur le site de l'AFPA et permettra également l'alimentation du réseau incendie.

Les eaux usées de l'établissement pénitentiaire Nord Francilien seront rejetées dans le système d'assainissement collectif. Ainsi, selon le Syndicat Intercommunal d'Assainissement de Persan Beaumont et Environ, la station d'épuration est en mesure de traiter les effluents de 1950 EH supplémentaires. Pour ce faire, une conduite gravitaire sera créée jusqu'au réseau de Bernes sur Oise.

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.

Compte tenu de la nature du projet et des caractéristiques propres associées à l'implantation d'un établissement pénitentiaire, il convient de **créer un sous-secteur Nb1 à vocation spécifique (sous-secteur de la zone Nb), uniquement destiné à la réalisation d'un établissement pénitentiaire.**

## 5.2 Notice de présentation

L'établissement pénitentiaire Nord Francilien comptera 600 places. Le niveau de sureté de l'établissement sera renforcé. Ce nouveau projet permettra de répondre aux dernières normes de construction et de sécurisation.

Le projet consiste à s'insérer au maximum dans les emprises du périmètre d'étude en respectant les surfaces nécessaires pour l'aménagement d'un établissement pénitentiaire en site « libre », c'est-à-dire dans une configuration standard pour un établissement de 600 places selon les critères de sécurité, sûreté et fonctionnalité.

L'accès au site se fera par le chemin du Crouy.

D'un point de vue paysager, pour s'insérer au milieu dans le site, l'implantation de l'établissement suit les courbes de niveau d'orientation Nord-Ouest-Sud-Ouest et s'insère sur les limites parcellaires.

Les franges Sud et Sud-Ouest feront l'objet d'aménagements paysagers pour intégrer au mieux le nouvel établissement dans la continuité de l'urbanisation de l'AFPA.

Sa surface de plancher (SDP) sera de 20 498 m<sup>2</sup>, constituée :

- Zone hors enceinte :
  - Des bâtiments dédiés aux personnels pénitentiaires ;
  - Des bâtiments dédiés à l'accueil des familles ;
  - Des locaux de formation générale, d'activités socioéducatives et des locaux médicaux ;
  - Des locaux de service (cuisine, blanchisserie, ateliers d'entretien, chaufferie) ;

- Zone en enceinte en détention – quartiers d'hébergement :
  - Des bâtiments d'hébergement ;
  - Le quartier d'accueil et d'évacuation,
  - Quartier maison d'arrêt 125 places (\*2 soit QMA1 et QMA2),
  - Quartier centre de détention hommes 160 places (\*2)
  - Quartier d'isolement et quartier disciplinaire
- Zone en enceinte locaux d'interface :
  - Le poste de contrôle de détention,
  - Les parloirs famille,
  - Les unités de vie familiale et parloirs familiaux,
  - Les parloirs avocats
- Zone en enceinte en détention fonction communes :
  - L'unité sanitaire,
  - Les ateliers de production et de formation,
  - Les locaux de service à la personne,
  - Les locaux de service du bâtiment

Ces espaces sont complétés par :

- Des aires de promenade et des installations sportives (dont un gymnase et des terrains sportifs) ;
- Des aménagements paysagers.

Le ministère porte la volonté d'inscrire les établissements pénitentiaires dans de nouvelles perspectives architecturales, parmi lesquelles notamment une plus grande intégration avec leur environnement.

Une des caractéristiques principales de ces établissements pénitentiaires du nouveau programme immobilier est la mise à distance du bâti accueillant les détenus par rapport à l'environnement extérieur, réduisant ainsi drastiquement l'impact des nuisances sonores, parloirs sauvages et projections. En effet, un dispositif programmatique de conception architecturale est dorénavant imposé pour garantir cette mise à distance suffisante entre l'extérieur et l'intérieur de la détention.

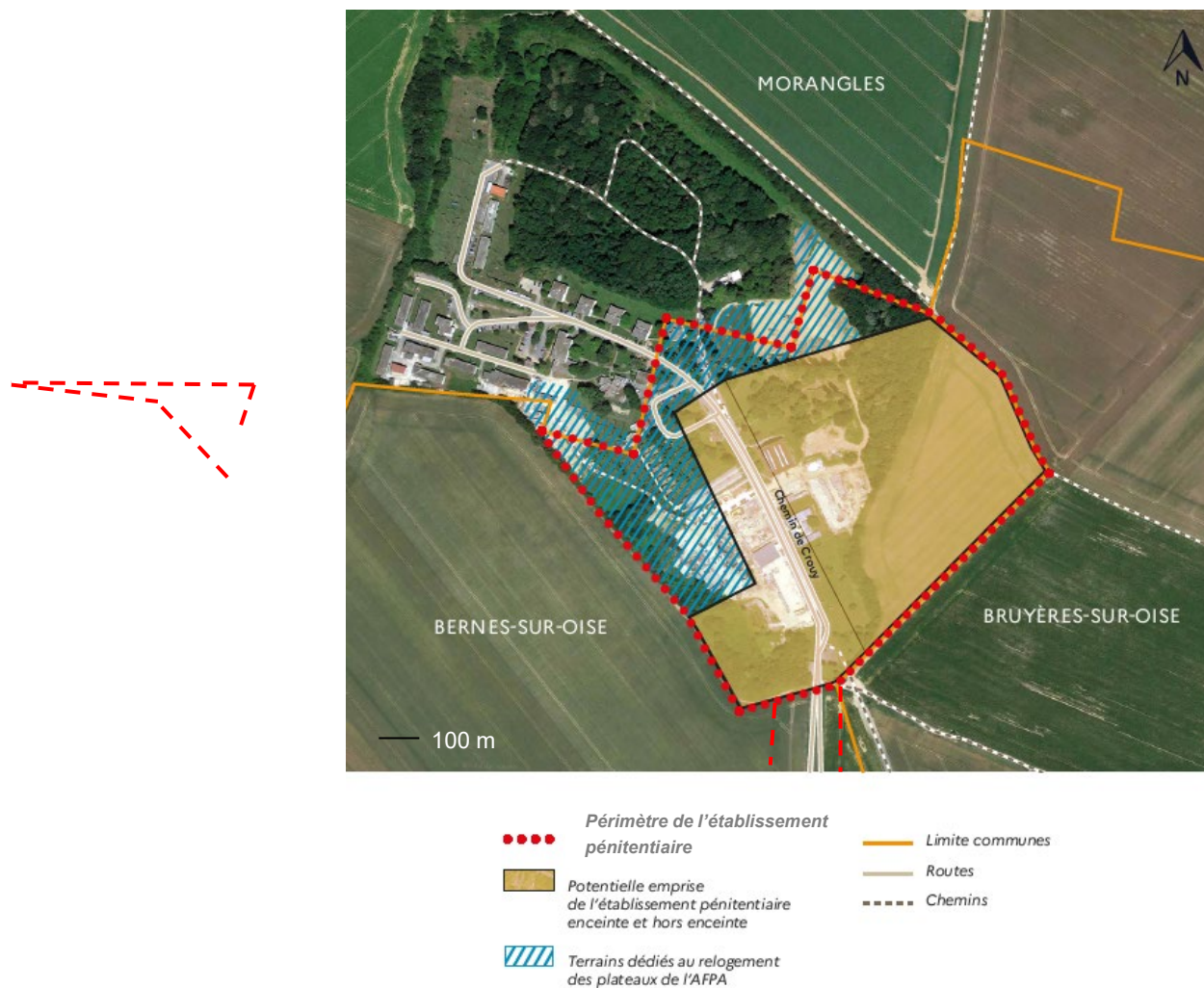


Figure 23 : Projet d'établissement pénitentiaire retenu (Source : AFPA)

En zone Nb sont autorisés les équipements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif. Le projet étant un équipement d'intérêt collectif il est autorisé en zone Nb. Néanmoins, la présence de la zone humide et les éléments à protéger au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme ne sont pas compatibles avec le projet.

Il a donc été envisagé de créer un sous-secteur Nb1 spécifique à l'établissement pénitentiaire pour pouvoir modifier les éléments en lien avec la zone humide à préserver et les éléments à protéger au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme au droit du projet.

Si ce sous-secteur spécifique à l'établissement pénitentiaire n'était pas créé, les modifications du règlement de la zone Nb nécessaires pour l'établissement pénitentiaire toucheraient d'autres secteurs du territoire communal ; ce qui n'est pas juridiquement faisable. En effet, une modification d'un document d'urbanisme dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ne doit concerner que le projet soumis à enquête publique préalable à la DUP.

### **5.3 Les évolutions du rapport de présentation**

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

Les modifications sont **en vert**.

#### **Modification de la pièce 2.2 Rapport de présentation :**

Pages 23 et 24 : modifier le titre « *d) Conforter l'activité commerciale et de loisirs, pérenniser et développer l'offre d'équipements* » et ajout d'un paragraphe sur l'établissement pénitentiaire : **Un établissement pénitentiaire est envisagé sur l'emprise élargie de l'Agence nationale pour la formation professionnelle des adultes (AFPA) en limite Nord de la commune. Sa localisation permettra de développer des synergies entre l'AFPA et l'établissement pénitentiaire en vue de la réinsertion professionnelle des détenus.**



Figure 24 Extraits du rapport de la pièce 2.2 du PLU de Bernes-sur-Oise indiquant les extensions urbaines envisagées par le document d'urbanisme

d) Conforter l'activité commerciale et de loisirs et pérenniser l'offre d'équipements

Pérenniser l'offre d'équipements

La Municipalité souhaite pérenniser l'offre d'équipements existante (mairie, école, salle polyvalente, équipements sportifs, collège, aérodrome... L'extension du cimetière à l'Ouest de l'existant est également envisagée.

Pour l'année 2020/2021, les équipements scolaires accueillant les élèves de Bernes-sur-Oise comptent 13 classes comprenant 320 élèves.

2020-2021	Nb classes occupées	Nb élèves	Nb moyen élève	capacité maximale	Réserve /classe	Capacité résiduelle des classes ouvertes	Nombre de salles vides ou pouvant changer d'affectation	Capacité résiduelle totale
Maternelle	5	111	22	27	5	25		
Elémentaire	8	209	26	27	1	8		
<b>Total</b>	<b>13</b>	<b>320</b>				<b>33</b>	<b>1</b>	<b>60</b>

En outre, une salle peut devenir une nouvelle classe. L'école peut encore accueillir 60 nouveaux élèves au total, soit 33 élèves dans les classes actuelles et 27 dans la nouvelle classe.

	Etat des lieux	Scénario PLU
	2020/2021	Horizon 2030
<b>Nombre de résidences principales*</b>	893	Nombre de résidences principales en 2030 (point mort déduit) 1051
<b>Nombre d'élèves</b>	320	Nombre d'élèves à l'horizon 2030 377
<b>Nombre d'élèves par résidence principale</b>	0,36	Nb d'élèves supplémentaires avec ratio actuel de 0,36 57
<b>Réserve de capacité d'accueil en 2020/2021</b>	<b>76</b>	<b>Nombre de classes à ouvrir</b> 0

\* estimation d'après INSEE 2017 et PC autorisés depuis (hors PA et LS Peupleraie) : 886 + 7 = 893



Au vu du développement démographique envisagé et en tenant compte du maintien d'un ratio de 0,36 élèves par logement, 57 élèves environ seront à accueillir au sein des écoles à l'horizon 2030. Les structures actuelles sont donc suffisantes pour accueillir ces élèves supplémentaires.

**Pérenniser les commerces existants et développer l'offre commerciale**

La commune souhaite soutenir le commerce de proximité et conforter la centralité du cœur de bourg. En complément, il est envisagé de développer l'offre commerciale et artisanale au Sud de la RD 924, à côté du grossiste D'CAT outillage. Cet espace est classé en zone 1AUI et fait l'objet d'une OAP pour favoriser la qualité de son aménagement.

**Maintenir et développer un bon niveau d'accès aux communications numériques**

La commune souhaite encourager l'amélioration des communications numériques sur son territoire. 100 % des locaux sur Bernes-sur-Oise sont éligibles à la fibre optique, le déploiement doit donc se dérouler dans les prochaines années.

*Figure 25 : Extrait pages 23 et 24 actuelles de la pièce 2.2  
Rapport de présentation*



**e) Développer l'activité économique**

**Conforter les zones d'activités existantes**

L'objectif pour la commune est de développer l'activité économique et donc l'c du bourg (commerce, artisanat,...).

En outre, elle souhaite conforter les zones d'activités existantes afin d'y perm nouvelles entreprises ou d'équipements publics.

Les activités économiques en lien avec la multimodalité seront encouragée: proximité de l'Oise, de la voie ferrée et d'infrastructures routières structurante

De plus, l'activité aéronautique et de loisirs offerte par l'aérodrome sera péren

**Préserver l'espace agricole afin de pérenniser cette activité économique**

L'activité agricole est importante sur la commune en termes de surface c d'exploitations : la commune entend pérenniser et soutenir ces activités en : leur diversification (transformation, vente à la ferme, tourisme à la ferme,...).

Il conviendra également de préserver les terres comme outil de culture et les cl les engins agricoles.

Figure 26 : Extrait pages 23 et 24 actuelles de la pièce 2.2 Rapport de présentation

**d) Conforter l'activité commerciale et de loisirs et , pérenniser et développer l'offre d'équipements.**

**Pérenniser l'offre d'équipements**

La Municipalité souhaite pérenniser l'offre d'équipements existante (mairie, école, salle polyvalente, équipements sportifs, collège, aérodrome... L'extension du cimetière à l'Ouest de l'existant est également envisagée.

Pour l'année 2020/2021, les équipements scolaires accueillant les élèves de Bernes-sur-Oise comptent 13 classes comprenant 320 élèves.

2020-2021	Nb classes occupées	Nb élèves	Nb moyen élève	capacité maximale	Réserve /classe	Capacité résiduelle des classes ouvertes	Nombre de salles vides ou pouvant changer d'affectation	Capacité résiduelle totale
Maternelle	5	111	22	27	5	25		
Elémentaire	8	209	26	27	1	8		
<b>Total</b>	<b>13</b>	<b>320</b>				<b>33</b>	<b>1</b>	<b>60</b>

En outre, une salle peut devenir une nouvelle classe. L'école peut encore accueillir 60 nouveaux élèves au total, soit 33 élèves dans les classes actuelles et 27 dans la nouvelle classe.

	Etat des lieux		Scénario PLU
	2020/2021		Horizon 2030
<b>Nombre de résidences principales*</b>	893	Nombre de résidences principales en 2030 (point mort déduit)	1051
<b>Nombre d'élèves</b>	320	Nombre d'élèves à l'horizon 2030	377
<b>Nombre d'élèves par résidence principale</b>	0,36	Nb d'élèves supplémentaires avec ratio actuel de 0,36	57
<b>Réserve de capacité d'accueil en 2020/2021</b>	76	<b>Nombre de classes à ouvrir</b>	0

\* estimation d'après INSEE 2017 et PC autorisés depuis (hors PA et LS Peupleraie) : 886 + 7 = 893

Au vu du développement démographique envisagé et en tenant compte du maintien d'un ratio de 0,36 élèves par logement, 57 élèves environ seront à accueillir au sein des écoles à l'horizon 2030. Les structures actuelles sont donc suffisantes pour accueillir ces élèves supplémentaires.

### **Développer l'offre d'équipements**

Un établissement pénitentiaire est envisagé sur l'emprise élargie de l'Agence nationale pour la formation professionnelle des adultes (AFPA) en limite Nord de la commune. Sa localisation permettra de développer des synergies entre l'AFPA et l'établissement pénitentiaire en vue de la réinsertion professionnelle des détenus.

### **Pérenniser les commerces existants et développer l'offre commerciale**

La commune souhaite soutenir le commerce de proximité et conforter la centralité du cœur de bourg. En complément, il est envisagé de développer l'offre commerciale et artisanale au Sud de la RD 924, à côté du grossiste D'CAT outillage. Cet espace est classé en zone 1AUI et fait l'objet d'une OAP pour favoriser la qualité de son aménagement.

### **Maintenir et développer un bon niveau d'accès aux communications numériques**

La commune souhaite encourager l'amélioration des communications numériques sur son territoire. 100 % des locaux sur Bernes-sur-Oise sont éligibles à la fibre optique, le déploiement doit donc se dérouler dans les prochaines années.

*Figure 27 : Extrait pages 23 et 24 modifiées de la pièce 2.2  
Rapport de présentation*

e) Développer l'activité économique

**Conforter les zones d'activités existantes**

L'objectif pour la commune est de développer l'activité économique et donc l'offre d'emplois, au sein du bourg (commerce, artisanat,...).

En outre, elle souhaite conforter les zones d'activités existantes afin d'y permettre l'implantation de nouvelles entreprises ou d'équipements publics.

Les activités économiques en lien avec la multimodalité seront encouragées en tirant parti de la proximité de l'Oise, de la voie ferrée et d'infrastructures routières structurantes.

De plus, l'activité aéronautique et de loisirs offerte par l'aérodrome sera pérennisée.

**Préserver l'espace agricole afin de pérenniser cette activité économique**

L'activité agricole est importante sur la commune en termes de surface cultivée et de nombre d'exploitations : la commune entend pérenniser et soutenir ces activités en autorisant notamment leur diversification (transformation, vente à la ferme, tourisme à la ferme,...).

Il conviendra également de préserver les terres comme outil de culture et les chemins empruntés par les engins agricoles.

*Figure 28 : Extrait pages 23 et 24 modifiées de la pièce 2.2  
Rapport de présentation*

Page 39 : modifier le projet de plan de zonage de la même façon que la modification du plan de zonage proposé avant.  
 Modifier la zone de l'établissement pénitentiaire en zone Nb1.

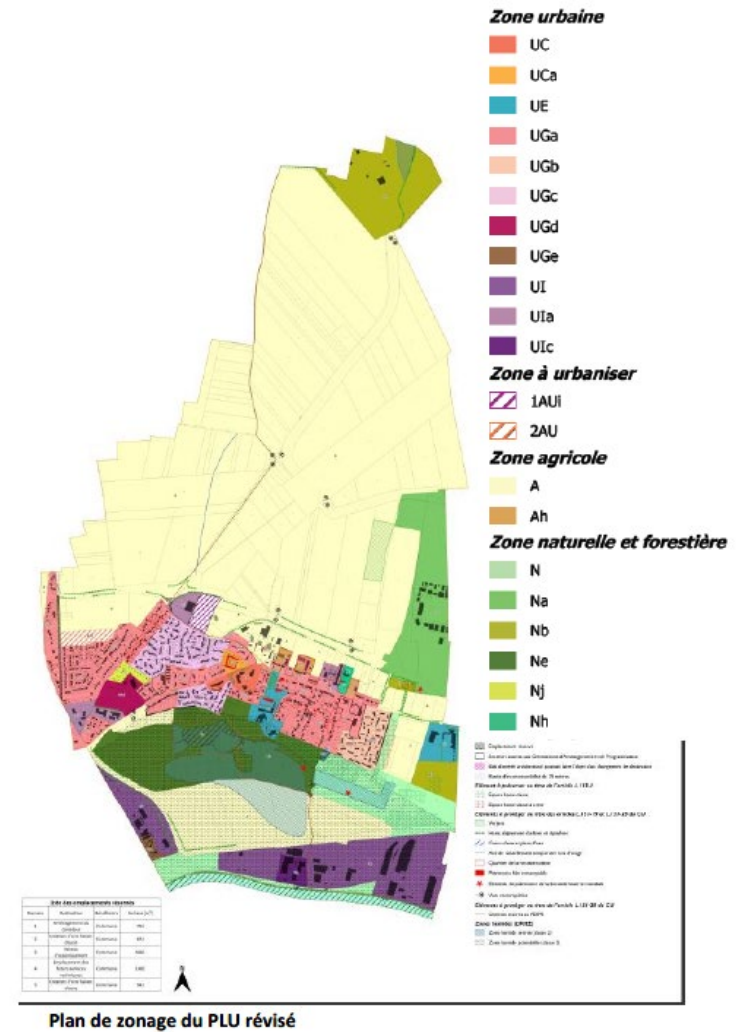


Figure 29 : Page 39 actuelle de la pièce 2.2 Rapport de présentation





Page 43 : modification du texte suivant

**« Évolutions apportées par rapport au Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2023**

*Le secteur Nb a été harmonisé et comprend désormais l'ensemble des équipements publics ou d'intérêt collectif sur la commune : ainsi l'AFPA, le futur l'établissement pénitentiaire, le cimetière et le Sud du collège. Le secteur Ne comprend désormais uniquement l'espace dédié au marais de Bernes-sur-Oise. »*

➤ ZONE A

Affectation au PLU

La zone A regroupe les terrains équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Cette zone comprend un secteur :

- Le secteur Ah correspondant au changement de destination des bâtiments de qualité architecturale traditionnelle.

Evolutions apportées par rapport au Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2014

La zone agricole a été étendue au détriment des zones 1AUi3, 1AUi4, 1AUi5, et de la zone 2AU du PLU de 2014 (secteur des Quincelets) afin de préserver plus largement les espaces de culture.

La zone agricole a également été largement étendue sur l'ensemble du Nord du territoire communal (de l'aérodrome de Persan-Beaumont à la frontière communale avec le Mesnil-en-Thelle).

Enfin, le secteur classé en Ne au PLU de 2014 entre le collège et l'aérodrome a été reclassé en A, ces espaces étant cultivés.

Enfin, un secteur Ah a été créé afin d'encadrer le changement de destination des bâtiments de destination des bâtiments de qualité architecturale au sein des corps de ferme de la Grande Rue.

*Figure 31 : Page 43 actuelle de la pièce 2.2 Rapport de présentation*



➤ **ZONE N**

Affectation au PLU

La zone N regroupe les terrains, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Cette zone N comprend 5 secteurs :

- Le secteur Na correspondant aux activités de l'aérodrome de Persan-Beaumont,
- Le secteur Nb correspondant aux équipements des services publics ou d'intérêt collectif,
- Le secteur Ne correspondant au marais de Bernes-sur-Oise,
- Le secteur Nj correspondant aux jardins partagés,
- Le secteur Nh correspondant à des habitations à protéger au Nord du bourg, et en lisière de prairies.

La volonté communale a été de définir un zonage naturel répondant aux objectifs de gestion économe du sol, de protection des milieux naturels et des paysages ainsi que de préservation de la biodiversité. Ce zonage répond également au principe d'équilibre entre le développement de l'espace rural, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, milieux naturels et des paysages.

Ainsi la zone naturelle « N » porte essentiellement sur les espaces dont la dimension écologique (biodiversité intrinsèque, fonction de continuité écologique) est prédominante.

Evolutions apportées par rapport au Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2014

- Le secteur Nb a été harmonisé et comprend désormais l'ensemble des équipements publics sur la commune : ainsi l'AFPA, le cimetière et le Sud du collège. Le secteur Ne comprend désormais uniquement l'espace dédié au marais de Bernes-sur-Oise.
- Le secteur Nc a été supprimé au profit de la zone A afin d'harmoniser le zonage sur le Nord du territoire communal.

Page 43

Figure 32 : Page 43 actuelle de la pièce 2.2 Rapport de présentation

➤ **ZONE A**

Affectation au PLU

La zone A regroupe les terrains équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Cette zone comprend un secteur :

- Le secteur Ah correspondant au changement de destination des bâtiments de qualité architecturale traditionnelle.

Evolutions apportées par rapport au Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2014

La zone agricole a été étendue au détriment des zones 1AUi3, 1AUi4, 1AUi5, et de la zone 2AU du PLU de 2014 (secteur des Quincelets) afin de préserver plus largement les espaces de culture.

La zone agricole a également été largement étendue sur l'ensemble du Nord du territoire communal (de l'aérodrome de Persan-Beaumont à la frontière communale avec le Mesnil-en-Thelle).

Enfin, le secteur classé en Ne au PLU de 2014 entre le collège et l'aérodrome a été reclassé en A, ces espaces étant cultivés.

Enfin, un secteur Ah a été créé afin d'encadrer le changement de destination des bâtiments de destination des bâtiments de qualité architecturale au sein des corps de ferme de la Grande Rue.

*Figure 33 : Page 43 actuelle de la pièce 2.2 Rapport de présentation*

➤ **ZONE N**

Affectation au PLU

La zone N regroupe les terrains, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Cette zone N comprend 5 secteurs :

- Le secteur Na correspondant aux activités de l'aérodrome de Persan-Beaumont,
- Le secteur Nb correspondant aux équipements des services publics ou d'intérêt collectif,
- Le secteur Ne correspondant au marais de Bernes-sur-Oise,
- Le secteur Nj correspondant aux jardins partagés,
- Le secteur Nh correspondant à des habitations à protéger au Nord du bourg, et en lisière de prairies.

La volonté communale a été de définir un zonage naturel répondant aux objectifs de gestion économe du sol, de protection des milieux naturels et des paysages ainsi que de préservation de la biodiversité. Ce zonage répond également au principe d'équilibre entre le développement de l'espace rural, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, milieux naturels et des paysages.

Ainsi la zone naturelle « N » porte essentiellement sur les espaces dont la dimension écologique (biodiversité intrinsèque, fonction de continuité écologique) est prédominante.

Evolutions apportées par rapport au Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2014

- Le secteur Nb a été harmonisé et comprend désormais l'ensemble des équipements publics ou d'intérêt collectif sur la commune : ainsi l'AFPA, le futur l'établissement pénitentiaire, le cimetière et le Sud du collège. Le secteur Ne comprend désormais uniquement l'espace dédié au marais de Bernes-sur-Oise. »
- Le secteur Nc a été supprimé au profit de la zone A afin d'harmoniser le zonage sur le Nord du territoire communal.

Figure 34 : Page 43 modifiée de la pièce 2.2 Rapport de présentation

*Remarque : L'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU et l'articulation de la mise en compatibilité avec les autres documents d'urbanisme, les plans et les programmes seront intégrée à l'étude d'impact du projet avec un chapitre spécifique.*

*Il n'est donc pas prévu de modifier les chapitres suivants du rapport de présentation 2.2 :*

« VIII. Articulation du plu avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes »,

IX. prise en compte de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement, effets et incidences attendus de la mise en œuvre du plu sur l'environnement et mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plu sur l'environnement,

XI. résumé non technique et manière dont l'évaluation a été effectuée. »

## 5.4 Les évolutions du PADD

Les propositions de modifications du PADD sont les suivantes : (modifications en vert).

Compléter l'axe 1 du PADD en actant clairement la création d'un établissement pénitentiaire à côté de l'AFPA :

- Modification de la page 4



Plan Local d'Urbanisme - Commune de Bernes-sur-Oise

**I. ENVISAGER UN DÉVELOPPEMENT MESURÉ POUR SOUTENIR LE DYNAMISME DÉMOGRAPHIQUE ET ÉCONOMIQUE**



Afin de répondre aux besoins des habitants en matière de logements, d'équipements et d'emplois et de permettre un accroissement mesuré du niveau de population, la commune envisage un développement urbain prioritairement sur des secteurs situés à l'intérieur d'enveloppes urbaines existantes ou en continuité immédiate de celles-ci.

**OBJECTIF DÉMOGRAPHIQUE ET DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE**

Le niveau démographique communal estimé à l'horizon 2030 se situe entre 3000 et 3100 habitants, soit 1 % de croissance annuelle moyenne sur la durée du PLU.



Depuis fin 2013 (date d'approbation du SDRIF), 112 logements environ ont été autorisés, dont 31 logements au sein de la future résidence senior sociale et 66 logements individuels sur le site des anciens services techniques. La totalité des logements autorisés depuis 2013 sont situés à l'intérieur du tissu urbain.

En outre, 74 logements environ sont programmés par le PLU en renouvellement urbain à l'horizon 2030 : reconversion de fermes situées sur la Grande Rue, opération sur le secteur de l'ancienne forge et rue de Creil,.... La commune se fixe en effet un objectif de lutte contre l'étalement urbain par une politique prioritaire de conquête des espaces libres et de reconversion d'anciens sites d'activités.



En complément, pour atteindre son objectif démographique, la commune envisage une petite extension au Nord du bourg, rue Abel Gance, sur un espace déjà classé en zone urbaine au PLU précédent et qui couvre 3170 m<sup>2</sup> (potentiel de 4 logements). A l'Ouest du territoire, au lieu-dit «le fond des vaches», en continuité avec un quartier existant, un autre secteur d'urbanisation future est défini, couvrant 2,28 ha environ et où 79 logements sont réalisables. Il n'est cependant pas ouvert à l'urbanisation dès l'approbation du PLU, la commune souhaitant étaler dans le temps les différentes opérations envisagées.

En termes de développement économique, l'extension d'une zone d'activités est envisagée au Nord du bourg, en lien avec l'activité commerciale existante entre la rue Abel Gance et la RD 924.



La consommation d'espaces naturels et agricoles dans le cadre du PLU s'élève donc à 4,1 ha au total, dont 1,57 ha en lien avec une zone d'activités économiques. Ce développement, est donc en cohérence avec le Schéma Directeur de la Région Ile-de-france qui autorise une extension de l'enveloppe urbaine de 5 % maximum à l'horizon 2030 (soit 5,18 ha).



Figure 35 : Page 4 actuelle du PADD



Plan Local d'Urbanisme - Commune de Bernes-sur-Oise

**I. ENVISAGER UN DÉVELOPPEMENT MESURÉ POUR SOUTENIR LE DYNAMISME DÉMOGRAPHIQUE ET ÉCONOMIQUE**



Afin de répondre aux besoins des habitants en matière de logements, d'équipements et d'emplois et de permettre un accroissement mesuré du niveau de population, la commune envisage un développement urbain prioritairement sur des secteurs situés à l'intérieur d'enveloppes urbaines existantes ou en continuité immédiate de celles-ci.

**OBJECTIF DÉMOGRAPHIQUE ET DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE**

Le niveau démographique communal estimé à l'horizon 2030 se situe entre 3000 et 3100 habitants, soit 1 % de croissance annuelle moyenne sur la durée du PLU. **Ces estimations ne prennent pas en compte la population générée par l'établissement pénitentiaire.**



Depuis fin 2013 (date d'approbation du SDRIF), 112 logements environ ont été autorisés, dont 31 logements au sein de la future résidence senior sociale et 66 logements individuels sur le site des anciens services techniques. La totalité des logements autorisés depuis 2013 sont situés à l'intérieur du tissu urbain.

En outre, 74 logements environ sont programmés par le PLU en renouvellement urbain à l'horizon 2030 : reconversion de fermes situées sur la Grande Rue, opération sur le secteur de l'ancienne forge et rue de Creil,.... La commune se fixe en effet un objectif de lutte contre l'étalement urbain par une politique prioritaire de conquête des espaces libres et de reconversion d'anciens sites d'activités.



**Un projet d'établissement pénitentiaire est envisagé sur l'emprise élargie de l'Agence nationale pour la Formation des Personnes Adultes (AFPA) située au nord de la commune.**

En complément, pour atteindre son objectif démographique, la commune envisage une petite extension au Nord du bourg, rue Abel Gance, sur un espace déjà classé en zone urbaine au PLU précédent et qui couvre 3170 m<sup>2</sup> (potentiel de 4 logements). A l'Ouest du territoire, au lieu-dit «le fond des vaches», en continuité avec un quartier existant, un autre secteur d'urbanisation future est défini, couvrant 2,28 ha environ et où 79 logements sont réalisables. Il n'est cependant pas ouvert à l'urbanisation dès l'approbation du PLU, la commune souhaitant étaler dans le temps les différentes opérations envisagées.

En termes de développement économique, l'extension d'une zone d'activités est envisagée au Nord du bourg, en lien avec l'activité commerciale existante entre la rue Abel Gance et la RD 924.



La consommation d'espaces naturels et agricoles dans le cadre du PLU s'élève donc à 4,1 ha au total, dont 1,57 ha en lien avec une zone d'activités économiques. Ce développement, est donc en cohérence avec le Schéma Directeur de la Région Ile-de-france qui autorise une extension de l'enveloppe urbaine de 5 % maximum à l'horizon 2030 (soit 5,18 ha).



Figure 36 : Page 4 modifiée du PADD



- Modifier le volet B de la page 6 du PADD



**Plan Local d'Urbanisme - Commune de Bernes-sur-Oise**

**B. CONFORTER L'ACTIVITÉ COMMERCIALE ET DE LOISIRS ET PÉRENNISER L'OFFRE D'ÉQUIPEMENTS**

1. Pérenniser les commerces et équipements existants et développer l'offre commerciale

La Municipalité souhaite pérenniser l'offre d'équipements existante, à travers la mairie, l'école, la salle polyvalente, les équipements sportifs, le collège, l'aérodrome... L'extension du cimetière à l'Ouest de l'existant est envisagée.

La commune souhaite par ailleurs soutenir le commerce de proximité et conforter la centralité du cœur de bourg.

En complément, il est envisagé de développer l'offre commerciale et artisanale au Sud de la RD 924, à côté du grossiste D'CAT outillage.

2. Maintenir et développer un bon niveau d'accès aux communications numériques

La commune souhaite encourager l'amélioration des communications numériques sur son territoire. Plus de 80% des constructions étaient raccordées à la fibre optique au 30 juin 2020 et 100 % des bâtiments sont couverts en 4G.

**C. DÉVELOPPER L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE**

L'activité économique de Bernes-sur-Oise constitue un support important de la richesse locale en même temps qu'elle pourvoit des emplois pour les actifs de la ville et de son bassin de vie. L'objectif est ainsi d'accroître l'emploi local afin de limiter les déplacements domicile-travail.

Il s'agira donc de conforter les zones d'activités économiques existantes et d'y permettre l'implantation de nouvelles entreprises ou d'équipements. En particulier, les activités économiques en lien avec la multimodalité seront encouragées en tirant parti de la proximité de l'Oise, de la voie ferrée et d'infrastructures routières structurantes.

De plus, l'activité aéronautique et de loisirs offerte par l'aérodrome doit être pérennisée.

Enfin, l'activité agricole est également importante sur la commune en termes de surface cultivée et de nombre d'exploitations. La commune entend pérenniser et soutenir ces activités en autorisant notamment leur diversification (transformation, vente à la ferme, tourisme à la ferme,...).

Il convient également de préserver les terres comme outil de culture et les chemins empruntés par les engins agricoles.



Figure 37 Page 6 actuelle du PADD



**Plan Local d'Urbanisme - Commune de Bernes-sur-Oise**

**B. CONFORTER L'ACTIVITÉ COMMERCIALE ET DE LOISIRS, PÉRENNISER ET DÉVELOPPER L'OFFRE D'ÉQUIPEMENTS**

1. Pérenniser les commerces et équipements existants et développer l'offre commerciale

La Municipalité souhaite pérenniser l'offre d'équipements existante, à travers la mairie, l'école, la salle polyvalente, les équipements sportifs, le collège, l'aérodrome... L'extension du cimetière à l'Ouest de l'existant est envisagée.

La commune souhaite par ailleurs soutenir le commerce de proximité et conforter la centralité du cœur de bourg.

En complément, il est envisagé de développer l'offre commerciale et artisanale au Sud de la RD 924, à côté du grossiste D'CAT outillage.

L'État prévoit la construction d'un établissement pénitentiaire sur le périmètre élargi de l'Agence nationale pour la Formation Professionnelle des personnes Adultes (AFPA) en limite nord de la commune afin de développer les synergies entre l'AFPA et l'établissement pénitentiaire en vue de le réinsertion professionnelle des détenus.

2. Maintenir et développer un bon niveau d'accès aux communications numériques

La commune souhaite encourager l'amélioration des communications numériques sur son territoire. Plus de 80% des constructions étaient raccordées à la fibre optique au 30 juin 2020 et 100 % des bâtiments sont couverts en 4G.

**C. DÉVELOPPER L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE**

L'activité économique de Bernes-sur-Oise constitue un support important de la richesse locale en même temps qu'elle pourvoit des emplois pour les actifs de la ville et de son bassin de vie. L'objectif est ainsi d'accroître l'emploi local afin de limiter les déplacements domicile-travail.

Il s'agira donc de conforter les zones d'activités économiques existantes et d'y permettre l'implantation de nouvelles entreprises. En particulier, les activités économiques en lien avec la multimodalité seront encouragées en tirant parti de la proximité de l'Oise, de la voie ferrée et d'infrastructures routières structurantes.

De plus, l'activité aéronautique et de loisirs offerte par l'aérodrome doit être pérennisée.

Enfin, l'activité agricole est également importante sur la commune en termes de surface cultivée et de nombre d'exploitations. La commune entend pérenniser et soutenir ces activités en autorisant notamment leur diversification (transformation, vente à la ferme, tourisme à la ferme,...).

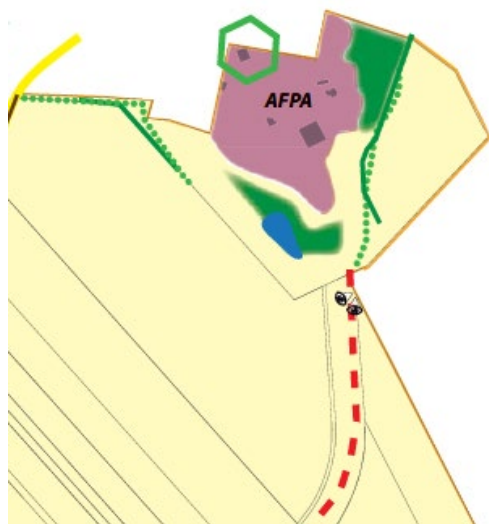
Il convient également de préserver les terres comme outil de culture et les chemins empruntés par les engins agricoles.



Figure 38 Page 6 modifiée du PADD



- La modification de l'axe 3 du PADD consiste en l'évolution de la carte du PADD sur les points suivants :
  - o Créer un secteur pour l'implantation de l'établissement pénitentiaire et modifier l'emprise de l'AFPA,
  - o Supprimer les espaces boisés, le plan d'eau et les haies, alignements d'arbres et ripisylves existants sur le PADD,
  - o Créer « *des haies, alignements d'arbres et ripisylves en limite Sud, Est et Ouest* » pour compenser les alignements impactés,
  - o Supprimer le losange vert « *Préserver les entrées de ville de qualité* » qui est une erreur sur le PADD actuel



**Axe 2 : préserver le cadre de vie et améliorer le fonctionnement urbain**

*Préserver le cadre de vie*

- Préserver les entrées de ville de qualité
- Améliorer l'entrée de ville Ouest
- Préserver l'espace paysager
- Conserver la vocation des jardins familiaux
- Préserver l'identité urbaine et architecturale du quartier de la reconstruction
- Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti remarquable
- Protéger le patrimoine de la Seconde Guerre mondiale
  - 1 - Les blockhaus
  - 2 - Le mémorial

*Préserver les vues remarquables*

- Lignes de vues à préserver
- Autres perspectives visuelles remarquables

*Adapter les infrastructures de déplacement pour améliorer le fonctionnement urbain*

*Adapter les infrastructures routières*

- Voies à requalifier

*Pérenniser l'offre de stationnement*

- Parcs de stationnement à conserver

*Favoriser les modes de déplacements alternatifs*

- Préserver les itinéraires de promenade

**Axe 1 : Envisager un développement mesuré afin de soutenir le dynamisme démographique et économique**

*Favoriser le développement et la diversification de l'habitat*

- Favoriser le développement et la diversification de l'habitat à l'intérieur du tissu urbain (espaces libres, reconversion de bâti,...)
- Envisager un développement urbain

- Encadrer le devenir d'anciens sites d'activités

*Conforter l'activité commerciale et de loisirs et pérenniser l'offre d'équipements*

- Conforter la centralité du cœur de bourg
- Pérenniser l'offre commerciale et de services ainsi que les équipements
- Prévoir une extension du cimetière

*Poursuivre le développement de l'activité économique*

- Pérenniser les secteurs à vocation dominante d'activités

- Encadrer le développement d'activités économiques

- Développer les activités économiques en lien avec la multimodalité

- Préserver les espaces et chemins agricoles afin de pérenniser cette activité

- Permettre la poursuite des activités liées à l'aérodrome de Persan-Beaumont

**Axe 3 : Valoriser le patrimoine paysager et environnemental**

- Protéger l'espace agricole (trame jaune)

*Préserver les composantes de la trame verte*

- Espace naturel sensible local
- Espaces boisés
- Vergers
- Haies, alignement d'arbres et ripisylve
- Projet de boisement compensatoire

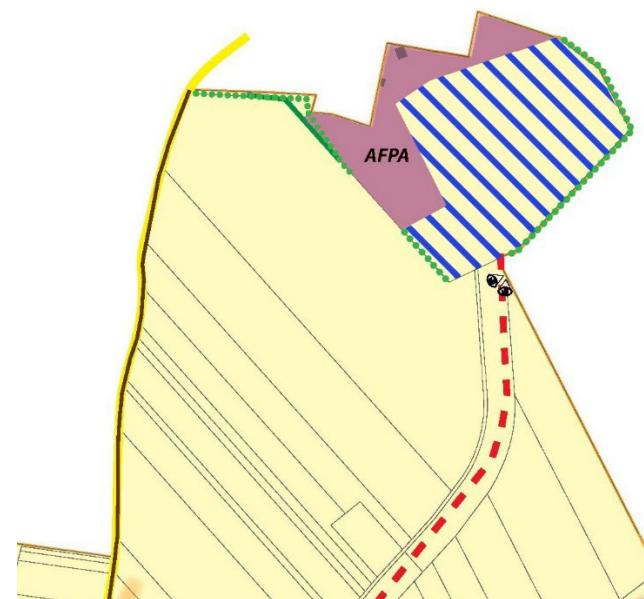
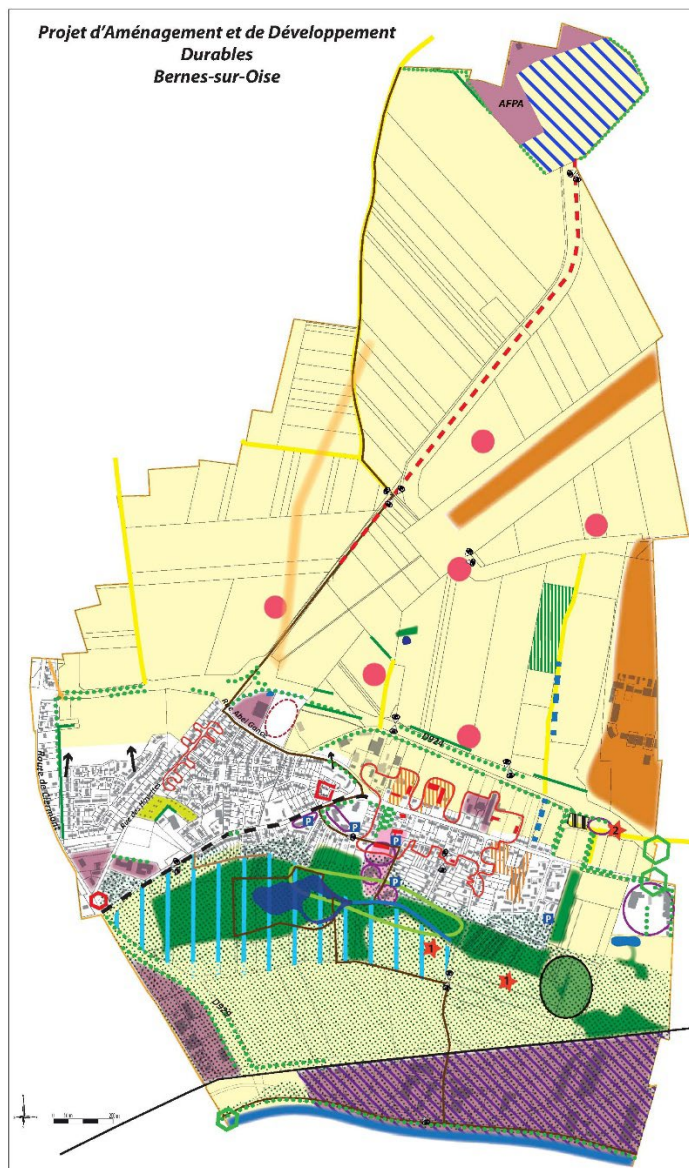
*Préserver les composantes de la trame bleue*

- Cours d'eau
- Cours d'eau temporaire
- Plans d'eau













*Tenir compte des risques naturels et contraintes dans le cadre du développement urbain*

- PPRI
- Marnières
- Talwegs













Figure 39 : Extrait du PADD actuel



**Axe 1 : Envisager un développement mesuré afin de soutenir le dynamisme démographique et économique**

- |  |  |
|--|--|
| <p><b>Favoriser le développement et la diversification de l'habitat</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Favoriser le développement et la diversification de l'habitat à l'intérieur du tissu urbain (espaces libres, reconversion de bâti,...)</li> <li> Envisager un développement urbain</li> <li> Encadrer le devenir d'anciens sites d'activités</li> </ul> <p><b>Conforter l'activité commerciale et de loisirs et pérenniser l'offre d'équipements</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Conforter la centralité du coeur de bourg</li> <li> Pérenniser l'offre commerciale et de services ainsi que les équipements</li> <li> Prévoir une extension du cimetière</li> </ul> | <p><b>Poursuivre le développement de l'activité économique</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Pérenniser les secteurs à vocation dominante d'activités</li> <li> Encadrer le développement d'activités économiques</li> <li> Développer les activités économiques en lien avec la multimodalité</li> <li> Préserver les espaces et chemins agricoles afin de pérenniser cette activité</li> <li> Permettre la poursuite des activités liées à l'aérodrome de Persan-Beaumont</li> <li> Création d'un établissement pénitentiaire</li> </ul> |
|--|--|

**Axe 2 : préserver le cadre de vie et améliorer le fonctionnement urbain**

- |   |  |
|---|--|
| <p><b>Préserver le cadre de vie</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Préserver les entrées de ville de qualité</li> <li> Améliorer l'entrée de ville Ouest</li> <li> Préserver l'espace paysager</li> <li> Conserver la vocation des jardins familiaux</li> <li> Préserver l'identité urbaine et architecturale du quartier de la reconstruction</li> <li> Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti remarquable</li> <li> Protéger le patrimoine de la Seconde Guerre mondiale             <ul style="list-style-type: none"> <li>1 - Les blockhaus</li> <li>2 - Le mémorial</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Préserver les vues remarquables</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Lignes de vues à préserver</li> <li> Autres perspectives visuelles remarquables</li> </ul> | <p><b>Adapter les infrastructures de déplacement pour améliorer le fonctionnement urbain</b></p> <p>Adapter les infrastructures routières</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Voies à requalifier</li> </ul> <p>Pérenniser l'offre de stationnement</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Parcs de stationnement à conserver</li> </ul> <p>Favoriser les modes de déplacements alternatifs</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Préserver les itinéraires de promenade</li> </ul> |
|---|--|

**Axe 3 : Valoriser le patrimoine paysager et environnemental**













- |   |  |
|---|--|
| <p><b>Protéger l'espace agricole (trame jaune)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li></li> </ul> <p><b>Préserver les composantes de la trame verte</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Espace naturel sensible local</li> <li> Espaces boisés</li> <li> Vergers</li> <li> Haies, alignement d'arbres et ripisylve</li> <li> Projet de boisement compensatoire</li> </ul> | <p><b>Préserver les composantes de la trame bleue</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Cours d'eau</li> <li> Cours d'eau temporaire</li> <li> Plans d'eau</li> </ul> <p><b>Tenir compte des risques naturels et contraintes dans le cadre du développement urbain</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> PPRI</li> <li> Marnières</li> <li> Talwegs</li> </ul> |
|---|--|

Figure 40 : Extrait du PADD modifié

**La proposition de modification du texte de présentation de l'axe 1 « Pérenniser les secteurs à vocation dominante d'activités avec la présence de l'AFPA » acte clairement la création d'un établissement pénitentiaire à proximité de l'AFPA.**

**La proposition de modification de la carte du PADD rend de fait le projet compatible avec l'axe 3 : Valoriser le patrimoine paysager et environnemental, la représentation cartographique est adaptée afin d'intégrer le projet de création d'un établissement pénitentiaire.**

Ouest. Seule la partie au Nord orientée Est/Ouest est maintenue.

La création d'un linéaire de « vergers, haies, alignement d'arbres et ripisylves à préserver » équivalent à celui supprimé par la plantation d'une haie champêtre, dans la continuité de l'Ormaie rudérale maintenue autour de l'établissement pénitentiaire.

## **5.5 Les évolutions du règlement et du plan de zonage**

### **5.5.1 Le plan de zonage**

*Le règlement de la zone Nb autorise l'implantation de l'établissement pénitentiaire. Néanmoins, certains articles de cette zone Nb nécessitent des modifications pour l'établissement pénitentiaire. Il est donc préférable de créer un sous-secteur Nb1 spécifique à l'établissement pénitentiaire au droit du projet.*

*Le règlement de la zone A autorisant l'élargissement du chemin du Crouy, cette zone A n'est pas modifiée.*

*D'autre part, il est proposé :*

La suppression de la zone humide avérée au Nord-Est du site sur la partie de la zone humide impactée par le projet,

La suppression des vergers, haies, alignement d'arbres et ripisylves à préserver traversant le site et en limite Nord-



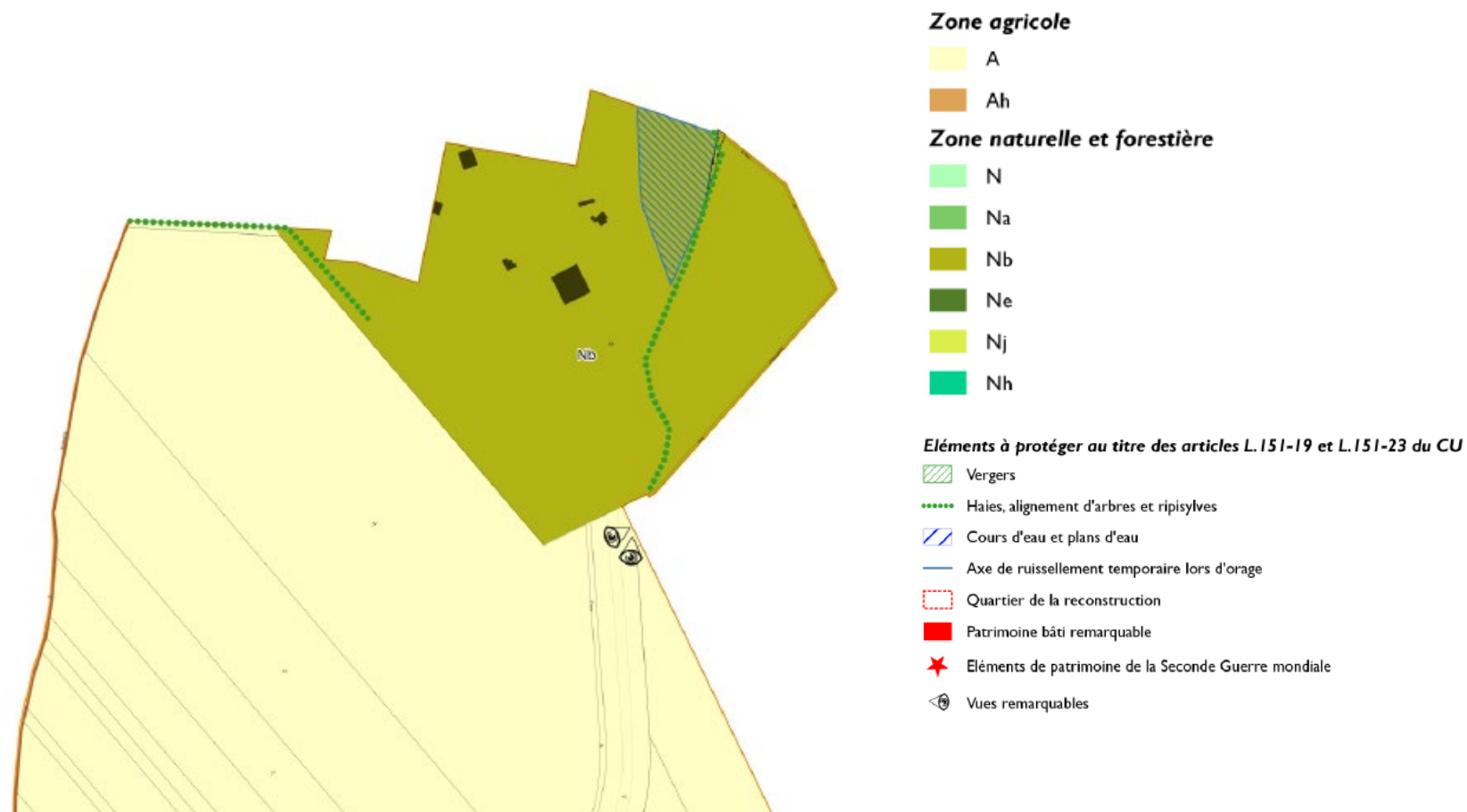


Figure 41 : Extrait de la planche d'ensemble du zonage du PLU actuel



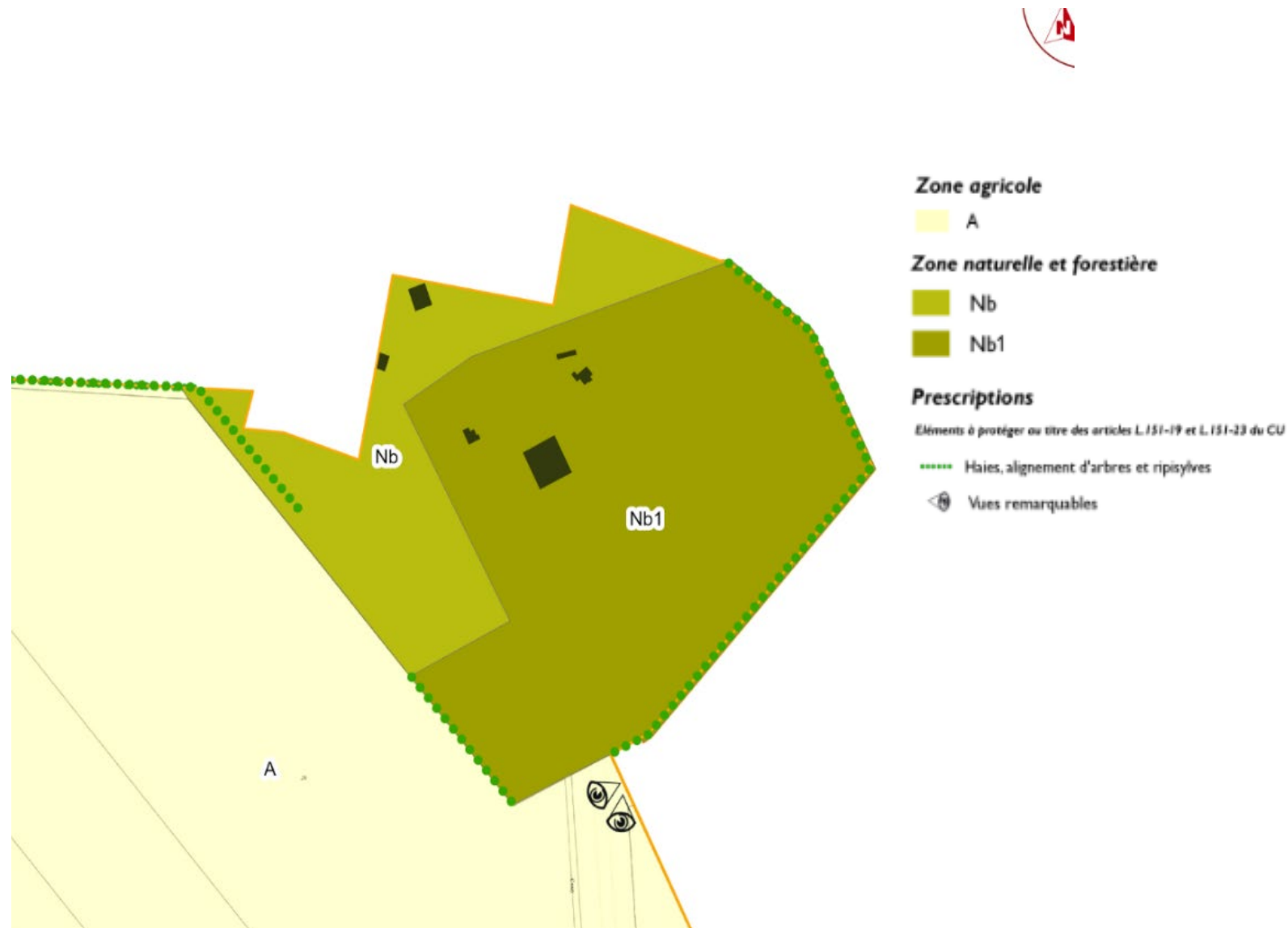


Figure 42 : Plan de zonage modifié du PLU de la commune de Bernes-sur-Oise

### 5.5.2 Le règlement

Afin de permettre la réalisation du projet, il est proposé de modifier le règlement de la manière suivante (modifications en vert ci-dessous) :

- Dispositions générales du PLU

*Modification des dispositions générales en lien avec la protection du cadre naturel (modification la page 8 du règlement)*

Commune de Bernes-sur-Oise - Plan Local d'Urbanisme - Règlement

Catégories	Prescriptions
Espaces Boisés Classés (EBC) Article L113-1 du CU	Les espaces boisés classés sont soumis à l'article L. 113-1 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 aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du Code Forestier. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable prévue aux articles L421-4 et R421-23g du code de l'urbanisme.
Cours d'eau Article L151-23 du CU	Les cours d'eau repérés sur les documents graphiques du règlement doivent être conservés. Dans ce cadre, tous travaux ayant pour effet de détruire un de ces éléments et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en vertu de l'article R 421-23 du Code de l'urbanisme. Les projets de constructions ou installations ne doivent pas être de nature à porter atteinte à la conservation de ces éléments.
Zones humides avérées Article L151-23 du CU	Au sein des zones humides avérées, sont seuls autorisés : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les travaux de restauration des zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles,</li> <li>• les aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel (cheminements piétonniers ou cyclables réalisés en matériaux perméables et non polluants, etc.)</li> </ul>
Verger, haies, alignements d'arbres et ripisylves	Les vergers, linéaires de plantations d'alignement et les haies repérés sur les documents graphiques du règlement doivent être conservés. Les arbres peuvent être remplacés au cas par cas si leur état phyto sanitaire ou la sécurité des biens et des personnes le nécessite. En cas de nécessité de destruction d'un de ces éléments, il doit être recherché la possibilité de restaurer ou de créer une surface ou un linéaire équivalent. Tous travaux ayant pour effet de détruire un de ces éléments et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en vertu de l'article R 421-23 du Code de l'urbanisme.

Figure 43 : Page 8 actuelle du règlement du PLU de Bernes-sur-Oise

Catégories	Prescriptions
Espaces Boisés Classés (EBC) Article L113-1 du CU	Les espaces boisés classés sont soumis à l'article L. 113-1 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 aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du Code Forestier. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable prévue aux articles L421-4 et R421-23g du code de l'urbanisme.
Cours d'eau Article L151-23 du CU	Les cours d'eau repérés sur les documents graphiques du règlement doivent être conservés. Dans ce cadre, tous travaux ayant pour effet de détruire un de ces éléments et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en vertu de l'article R 421-23 du Code de l'urbanisme. Les projets de constructions ou installations ne doivent pas être de nature à porter atteinte à la conservation de ces éléments.
Zones humides avérées Article L151-23 du CU	<sup>1</sup> Sauf dispositions contraires dans les règlements des zones, au sein des zones humides avérées, sont seuls autorisés :  - Les travaux de restauration des zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles,  - les aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel (cheminements piétonniers ou cyclables réalisés en matériaux perméables et non polluants, etc.),
Verger, haies, alignements d'arbres et ripisylves	Les vergers, linéaires de plantations d'alignement et les haies repérés sur les documents graphiques du règlement doivent être conservés. Les arbres peuvent être remplacés au cas par cas si leur état phyto sanitaire ou la sécurité des biens et des personnes le nécessite. En cas de nécessité de destruction d'un de ces éléments, il doit être recherché la possibilité de restaurer ou de créer une surface ou un linéaire équivalent. Tous travaux ayant pour effet de détruire un de ces éléments et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en vertu de l'article R 421-23 du Code de l'urbanisme.

Figure 44 : Page 8 modifiée du règlement du PLU de Bernes-sur-Oise

- Modification du règlement de la zone N : Modification comme suit de l'article 1.2 pour le secteur Nb (page 96 et 97 du règlement)

Commune de Bernes-sur-Oise - Plan Local d'Urbanisme - Règlement



## **CHAPITRE 2 : REGLES ET DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N**

### **SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE**

#### **1-1 – INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES**

Toutes celles qui ne figurent pas à la sous-section 1-2 suivante.

#### **1-2 - LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES**

**L'ensemble des usages listés dans le présent article sont autorisés sous réserve qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.**

Dans l'ensemble de la zone sont autorisés :

- Les constructions et installations liées aux infrastructures et aux réseaux,
- Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à la gestion forestière,
- Les abris pour animaux (avec ou sans fondations),
- Les constructions et installations nécessaires à l'activité ferroviaire.

En outre,

Dans le secteur Na :

- Les constructions liées à l'activité aéronautique de loisirs.
- L'extension des bâtiments à destination de commerce existants, dans la limite de 30 % supplémentaire par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du premier PLU (2014).

Dans le secteur Nb :

- Les équipements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif

Dans le secteur Ne :

- Les équipements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif liés à la gestion des espaces naturels.

Dans le secteur Nj :

- Les aménagements liés aux jardins familiaux et notamment les abris de jardin en bois.
- L'aménagement des constructions existantes à destination d'habitation dans la limite de la surface de plancher effective existante à la date d'approbation du premier PLU (2014).

Dans le secteur Nh :

- Les extensions et annexes des habitations existantes dans la limite :
  - de 25 % de surface de plancher supplémentaire par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLU pour les extensions
  - de 30 m<sup>2</sup> pour les annexes.

**Protections, risques, nuisances**

**Un ensemble bâti et des éléments bâtis remarquables** à protéger sont identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément protégé en application des articles L.151-19 et R.421-28 du Code de l'Urbanisme sont soumis à déclaration préalable. A ce titre notamment, la rénovation, la modification de ces éléments remarquables ainsi identifiés, peuvent



être interdites ou autorisées sous réserve du respect des règles et dispositions figurant au chapitre 2-2 du présent règlement. La démolition totale d'un bâtiment ainsi identifié est interdite.

La zone N est concernée en partie par **des enveloppes d'alerte de la DRIEE**. Toute opération entraînant l'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation ou le remblai des zones humides sur plus de 1000 m<sup>2</sup> est interdite. Avant tout aménagement le pétitionnaire doit vérifier le caractère humide ou non de cette zone. De plus, les projets d'aménagement sont susceptibles de faire l'objet d'un dossier d'autorisation ou de déclaration loi sur l'eau.

Une partie de la zone N est concernée par des **zones d'alluvions tourbeuses compressibles** où l'eau est présente à moins de deux mètres de profondeur. Dans ces zones, les aménagements en sous-sols (garage, cave etc...) sont interdits. Il incombe aux constructeurs de prendre toutes mesures pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées dans ces secteurs.

Une partie de la zone N est couverte par le **plan de prévention du risque inondation de la Vallée de l'Oise** (périmètre matérialisé sur les documents graphiques), qui s'impose en tant que servitude d'utilité publique au présent règlement du PLU.

**Risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.**

La carte d'exposition au « **retrait-gonflement des sols argileux** » jointe en annexe au présent PLU, localise les secteurs de la commune concernés par ce phénomène et les niveaux de susceptibilité des sols. Il importe aux constructeurs de prendre toute précaution et disposition, dans ces zones, pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées. Ces précautions sont rappelées dans l'annexe technique « **retrait-gonflement des sols argileux** ». Dans les zones d'exposition au « **retrait-gonflement des sols argileux** » moyenne et forte, il est imposé la réalisation d'études de sol pour toutes les constructions à usage d'habitation.



La commune de Bernes-sur-Oise est concernée par le périmètre de protection éloignée des champs captants d'Asnières-sur-Oise qui s'impose en tant que servitude d'utilité publique au présent PLU.

Il ne pourra y être autorisé aucun établissement classé (loi du 19/07/1976) et susceptible de polluer les eaux, sauf avis du géologue officiel obligatoirement consulté.

Pour les autres établissements classés, ils ne pourront être autorisés que sous réserve d'application des conditions concernant la manipulation, le transport et le dépôt des produits solides ou liquides susceptibles de polluer l'eau, identiques à celles qui sont fixées pour les établissements situés dans le périmètre de protection rapprochée.

Il sera interdit de creuser des puits ou excavations permanentes de plus de cinq mètres de profondeur sauf avis du géologue officiel. Il ne sera créé dans ce périmètre aucun dépôt d'ordure ménagère, de détritiques ou de déchets industriels. Les carrières qui y seraient exploitées ne pourront être comblées qu'avec les terres de découverte ou avec les terres ou roches naturelles, à l'exclusion de tous déchets ou détritiques quelle que soit leur origine.

#### **Risques et nuisances technologiques**

- La commune est concernée par les nuisances sonores liées à la voie ferrée et aux principales routes qui la traversent (RD 924, RD 929 et RD 924Z). Dans les secteurs affectés par le bruit tels que définis par la loi du 31 décembre 1992, toute construction doit comporter un isolement acoustique conforme à la réglementation en vigueur.

- La commune est traversée par des canalisations sous pression de transport de matières dangereuses réglementées par l'arrêté du 4 août 2006.

## **SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **2-1 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

#### **Emprise au sol**

Il n'est pas fixé de règles.

*Figure 45 : Pages 96 et 97 actuelles du règlement du PLU de Bernes-sur-Oise*

## CHAPITRE 2 : REGLES ET DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

### SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

#### 1-1 – INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Toutes celles qui ne figurent pas à la sous-section 1-2 suivante.

#### 1-2 - LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

L'ensemble des usages listés dans le présent article sont autorisés sous réserve qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans l'ensemble de la zone sont autorisés :

- Les constructions et installations liées aux infrastructures et aux réseaux,
- Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à la gestion forestière,
- Les abris pour animaux (avec ou sans fondations),
- Les constructions et installations nécessaires à l'activité ferroviaire.

En outre,

Dans le secteur Na :

- Les constructions liées à l'activité aéronautique de loisirs.
- L'extension des bâtiments à destination de commerce existants, dans la limite de 30 % supplémentaire par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du premier PLU (2014).

Dans le secteur Nb :

- Les équipements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
- Un sous-secteur Nb1 est créé pour l'accueil de l'établissement pénitentiaire. Au sein du secteur Nb1, les trois régimes d'installations classées pour la protection de l'environnement sont admis.

Dans le secteur Ne :

- Les équipements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif liés à la gestion des espaces naturels.

Dans le secteur Nj :

- Les aménagements liés aux jardins familiaux et notamment les abris de jardin en bois.
- L'aménagement des constructions existantes à destination d'habitation dans la limite de la surface de plancher effective existante à la date d'approbation du premier PLU (2014).

Dans le secteur Nh :

- Les extensions et annexes des habitations existantes dans la limite :
  - de 25 % de surface de plancher supplémentaire par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLU pour les extensions
  - de 30 m<sup>2</sup> pour les annexes.

#### **Protections, risques, nuisances**

**Un ensemble bâti et des éléments bâtis remarquables** à protéger sont identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément protégé en application des articles L.151-19 et R.421-28 du Code de l'Urbanisme sont soumis à déclaration préalable. A ce titre notamment, la rénovation, la modification de ces éléments remarquables ainsi identifiés, peuvent

être interdites ou autorisées sous réserve du respect des règles et dispositions figurant au chapitre 2-2 du présent règlement. La démolition totale d'un bâtiment ainsi identifié est interdite.

La zone N est concernée en partie par des enveloppes d'alerte de la DRIEE. Toute opération entraînant l'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation ou le remblai des zones humides sur plus de 1000 m<sup>2</sup> est interdite, à l'exception des travaux liés aux équipements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif autorisés en zone Nb1 sous réserve d'une compensation de la zone humide impactée conformément aux attentes du SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.

Avant tout aménagement le pétitionnaire doit vérifier le caractère humide ou non de cette zone. De plus, les projets d'aménagement sont susceptibles de faire l'objet d'un dossier d'autorisation ou de déclaration loi sur l'eau. »

Une partie de la zone N est concernée par des **zones d'alluvions tourbeuses compressibles** où l'eau est présente à moins de deux mètres de profondeur. Dans ces zones, les aménagements sous-sols (garage, cave etc...) sont interdits. Il incombe aux constructeurs de prendre toutes mesures pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées dans ces secteurs.

Une partie de la zone N est couverte par le **plan de prévention du risque inondation de la Vallée de l'Oise** (périmètre matérialisé sur les documents graphiques), qui s'impose en tant que servitude d'utilité publique au présent règlement du PLU.



**Risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.**

La carte d'exposition au « retrait-gonflement des sols argileux » jointe en annexe au présent PLU, localise les secteurs de la commune concernés par ce phénomène et les niveaux de susceptibilité des sols. Il importe aux constructeurs de prendre toute précaution et disposition, dans ces zones, pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées. Ces précautions sont rappelées dans l'annexe technique « retrait-gonflement des sols argileux ». Dans les zones d'exposition au « retrait-gonflement des sols argileux » moyenne et forte, il est imposé la réalisation d'études de sol pour toutes les constructions à usage d'habitation.

La commune de Bernes-sur-Oise est concernée par le **périmètre de protection éloignée des champs captants** d'Asnières-sur-Oise qui s'impose en tant que servitude d'utilité publique au présent PLU.

Il ne pourra y être autorisé aucun établissement classé (loi du 19/07/1976) et susceptible de polluer les eaux, sauf avis du géologue officiel obligatoirement consulté.

Pour les autres établissements classés, ils ne pourront être autorisés que sous réserve d'application des conditions concernant la manipulation, le transport et le dépôt des produits solides ou liquides susceptibles de polluer l'eau, identiques à celles qui sont fixées pour les établissements situés dans le périmètre de protection rapprochée.

Il sera interdit de creuser des puits ou excavations permanentes de plus de cinq mètres de profondeur sauf avis du géologue officiel. Il ne sera créé dans ce périmètre aucun dépôt d'ordure ménagère, de détritiques ou de déchets industriels. Les carrières qui y seraient exploitées ne pourront être comblées qu'avec les terres de découverte ou avec les terres ou roches naturelles, à l'exclusion de tous déchets ou détritiques quelle que soit leur origine.

**Risques et nuisances technologiques**

- La commune est concernée par les nuisances sonores liées à la voie ferrée et aux principales routes qui la traversent (RD 924, RD 929 et RD 924Z). Dans les secteurs affectés par le bruit tels que définis par la loi du 31 décembre 1992, toute construction doit comporter un isolement acoustique conforme à la réglementation en vigueur.

- La commune est traversée par des canalisations sous pression de transport de matières dangereuses réglementées par l'arrêté du 4 août 2006.

**SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

**2-1 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

**Emprise au sol**

Il n'est pas fixé de règles.

Figure 46 : Pages 96 et 97 modifiées du règlement du PLU de Bernes-sur-Oise

## **5.6 L'évaluation environnementale relative à la mise en compatibilité du PLU de Bernes-sur-Oise**

*Conformément à l'article R.104-13, 2° du code de l'urbanisme, la mise en compatibilité du PLU de Bernes-sur-Oise dans le cadre de la construction de l'établissement pénitentiaire sur la commune de Bernes-sur-Oise 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 au titre du projet et des plans et programmes » du dossier d'enquête publique.*



## 6 Présentation synthétique des évolutions du PLU de Bernes-sur-Oise

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Bernes-sur-Oise a été approuvé en date du 30 mars 2023 suite à l'enquête publique qui s'est déroulée du 12 décembre 2022 au 20 janvier 2023 inclus.

Le périmètre du projet est inscrit en zone Nb au PLU de Bernes-sur-Oise.

La procédure de mise en compatibilité doit permettre la réalisation, sur la commune de Bernes-sur-Oise, de tous les éléments du projet de construction de l'établissement pénitentiaire d'une capacité indicative de 600 places, implanté en partie Nord-Est de la commune, sur le site de l'AFPA et les parcelles agricoles à l'Ouest.

Compte tenu de la nature du projet et des caractéristiques propres associées à l'implantation d'un établissement pénitentiaire, il convient de **créer un sous-secteur Nb1 à vocation spécifique (sous-secteur de la zone Nb), uniquement destiné à la réalisation d'un établissement pénitentiaire.**

La mise en compatibilité du PLU de Bernes-sur-Oise se traduit par :

- la rédaction d'une notice de présentation présentant le projet et justifiant le nouveau sous-secteur créé ;
- la modification du rapport de présentation ;
- La modification du PADD,

- la création d'un sous-secteur Nb1 spécifique uniquement destiné à la réalisation de l'établissement pénitentiaire et la reprise des plans de zonage afin de classer l'ensemble des terrains concernés en zone Nb ;
- la modification de certaines dispositions générale du PLU et du règlement de la zone Nb afin d'y introduire les dispositions propres à ce nouveau sous-secteur 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 de la Région Île-de- France (SDRIF)**

Les éléments ci-dessous sont issus de la note de l'APIJ du 18 janvier 2024 sur la compatibilité du projet avec le SDRIF.

### **7.1 Le contexte.**

Le site retenu pour l'implantation du nouvel établissement pénitentiaire est situé sur le territoire de la commune de Bernes-sur-Oise. Il est actuellement occupé, en partie, par l'Agence nationale pour la Formation Professionnelle des Adultes (AFPA) pour les besoins de ses activités. Par ailleurs, une partie située à l'est est actuellement exploité par un agriculteur.

La parcelle est identifiée en zone Nb par le PLU de la commune de Bernes-sur-Oise. Le périmètre est classé en espace agricole par le SDRIF.

### **7.2 La compatibilité du projet de construction avec le SDRIF.**

A l'instar du droit applicable en matière de SCoT et de PLU, l'édiction d'une DUP/DP relative à une opération qui n'est pas compatible avec le SDRIF rend obligatoire une évolution dudit document dans le cadre d'une procédure de sa mise en compatibilité.

#### **7.2.1 La notion de compatibilité.**

Il convient de définir la notion de compatibilité des Schémas de Cohérence territoriale (SCoT), en leur absence des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) ou des cartes communales (CC) avec le SDRIF. Il s'agit de documents de rang inférieur au SDRIF ce qui explique leur obligation de compatibilité avec celui-ci.

A plusieurs reprises, le Conseil d'Etat a précisé la notion de compatibilité des SCOT, et en leur absence des PLU ou cartes communales, avec le SDRIF. Ce rapport impose aux documents d'urbanisme de ne pas porter atteinte aux orientations ou principes fondamentaux du SDRIF par lesquels est assurée la cohérence globale du document.

Il ne s'agit pas d'un rapport de conformité imposant que les règles du SDRIF soient retranscrites à l'identique dans le document d'urbanisme de rang inférieur.

Le Conseil d'Etat a rappelé dans un arrêté du 6 octobre 2021 (n°441847) qu'il convient de procéder à une analyse globale du document d'urbanisme en se plaçant à une échelle pertinente du territoire pour prendre en compte les prescriptions du SDRIF au travers des documents d'urbanisme de rang inférieur.

Il sera alors recherché, à cette échelle, que le PLU de la commune de Bernes-sur-Oise ne contrarie pas les objectifs et orientations d'aménagements et de développements fixées par le SDRIF. Il ne sera pas recherché de manière particulière l'adéquation du document ou de l'acte au SDRIF.

### 7.2.2 La carte de destination générale des différentes parties du territoire.

La carte de destination générale des différentes parties du territoire inscrit le site d'implantation du futur centre pénitentiaire Nord-Francilien comme espace agricole. Toutefois, le site d'implantation est actuellement urbanisé.

Cette absence d'indication cartographique s'explique car ce fond de carte est établi à partir du mode d'occupation des sols (MOS). Par conséquent, il est rappelé dans le fascicule n°3 que : « De ce fait, les espaces isolés, d'une superficie inférieure à 5 hectares dans l'agglomération centrale et d'une superficie inférieure à 15 hectares hors de l'agglomération central, ont été en général englobés dans les espaces environnants ».

La carte du SDRIF raisonne par espace et non par parcelle comme le fait un PLU. Ces espaces ont des vocations résultant des orientations d'aménagement et de développement du SDRIF. Lorsque certains sont trop petits pour être cartographiés, ils sont englobés par les grands espaces environnants, ce qui explique que la zone urbanisée sur laquelle se situe l'AFPA ne soit pas inscrite comme telle sur la carte.

Le fascicule n°3 du SDRIF prévoit qu'il appartient aux documents d'urbanisme de rang inférieur de cartographier ces espaces.

Ainsi, le PLU de la commune de Bernes-sur-Oise prévoit cette urbanisation en classant cette parcelle en zone Nb c'est-à-dire en zone naturelle pouvant accueillir « *les équipements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif* ». L'AFPA répondant à la catégorie d'équipement public, le caractère urbanisé de cet espace a été pris en compte par le document d'urbanisme de rang inférieur.

### 7.2.3 Une parcelle urbanisée dans un espace agricole.

Dans son fascicule n°3, le SDRIF prévoit : « *Pour éviter le mitage des espaces agricoles, boisés et naturels, l'urbanisation doit se faire en continuité de l'espace urbanisé existant* ».

En reprenant les données du MOS, la parcelle est urbanisée par les activités de l'AFPA sur 7 hectares. Elle est également constituée de 4.66 ha de surface agricole, d'un bois de 1.17 ha, et de milieux semi-naturels de 2.20 ha. L'établissement pénitentiaire s'implantera sur un espace de 12 hectares. Il viendra se situer pour partie en lieu et place de la zone déjà urbanisée par l'AFPA et en continuité de celui-ci sur la zone agricole.

### Occupation du sol

-  Périmètre du site d'étude
  -  Centre de formation AFPA
  -  Limite de commune
- Mode d'occupation du sol (2021)**
-  Activité en tissu urbain mixte
  -  Bois ou forêt
  -  Chantier
  -  Enseignement autre
  -  Entreposage à l'air libre
  -  Espace ouvert à végétation arbusive ou herbacée
  -  Parc ou jardin
  -  Prairie
  -  Surface engazonnée avec ou sans arbuste
  -  Terrain de sport en plein air
  -  Terrain vacant
  -  Terre labourée

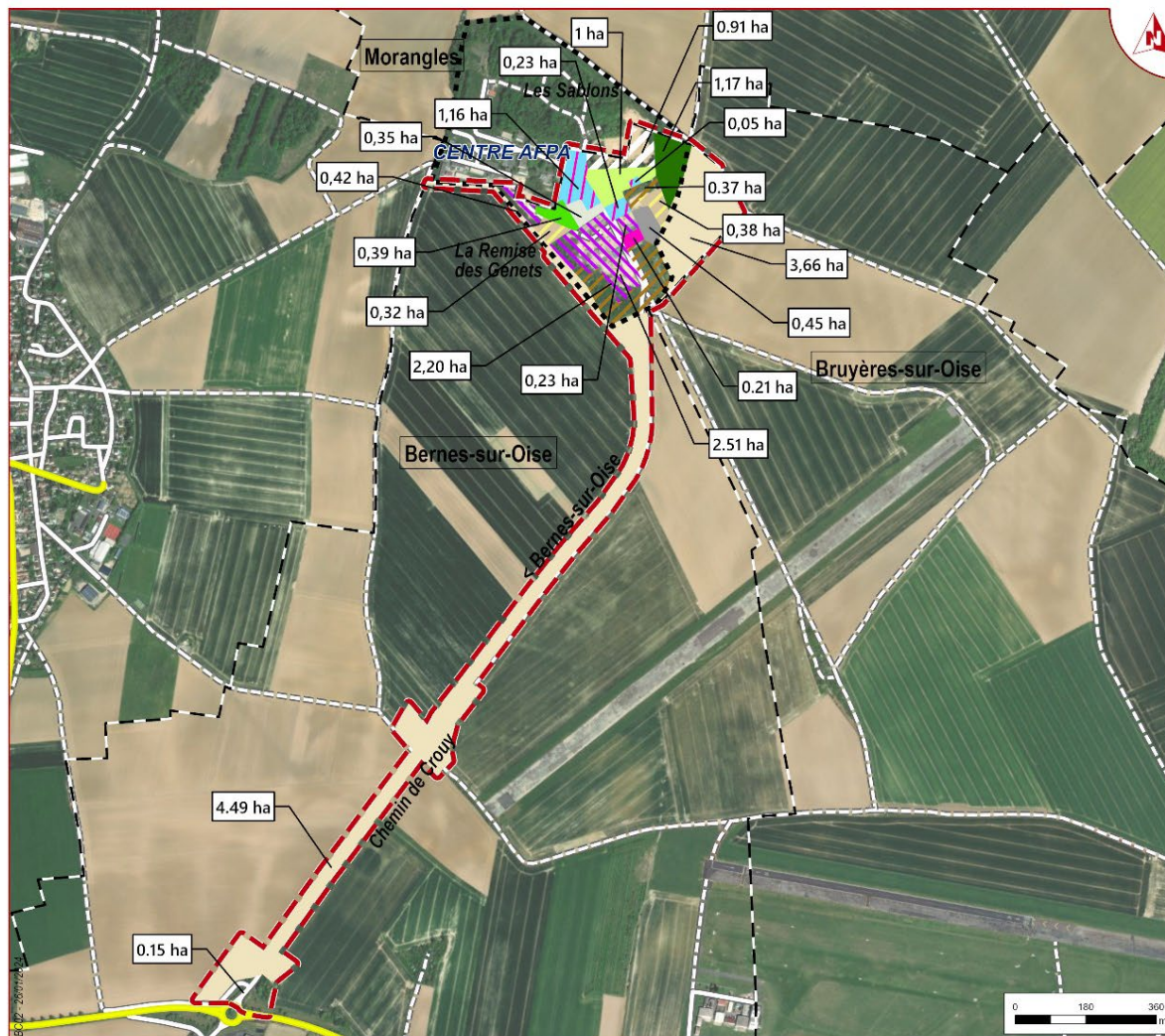
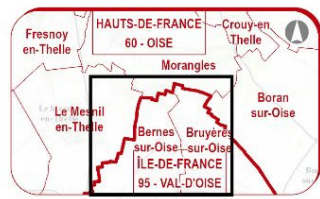


Figure 47 : Occupation du sol du site d'étude



En s'inscrivant en continuité de la zone urbanisée, l'emprise de l'établissement pénitentiaire sur l'espace agricole est réduite permettant d'éviter une consommation importante d'espace agricole. Cette implantation s'inscrit dans les orientations du SDRIF qui donne la priorité « *à la limitation de la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels, et donc au développement urbain par la densification des espaces déjà urbanisés* ».

En outre, dans son fascicule n°2, le SDRIF indique : « *Les espaces agricoles et forestiers, et leur fonctionnalité, sont à préserver sur le long terme, permettant une lisibilité pour les exploitants, favorisant leur capacité d'investissement et d'adaptation. Il faut veiller à maintenir des unités d'espaces cohérentes et fonctionnelles : taille suffisante, faible morcellement, sans enclave* ».

En s'inscrivant dans la continuité de cette zone urbanisée, l'implantation de l'établissement pénitentiaire ne crée pas de mitage. En effet, une parcelle agricole ne se retrouve pas entourée par une zone urbanisée.

Enfin, cette consommation d'espace agricole ne remet pas en cause l'équilibre de ces espaces à l'échelle régionale et donc les principes et orientations du SDRIF. En effet, la surface agricole de la région Ile-de-France est de 560 000 hectares, une consommation de 4.66 hectares représentent une diminution de 0.0008% de ces surfaces.

La consommation d'espace agricole qu'impliquerait le projet envisagé prendrait donc la forme d'une « encoche » dans un vaste secteur agricole dont la continuité ne serait pas remise en cause ou, d'une minime extension urbaine sur ce secteur.

## **7.3 Un projet d'intérêt général**

Dans le fascicule n°3, le SDRIF prévoit la préservation des unités d'espaces agricoles mais autorise par exception l'implantation de projets d'intérêt général à condition que ces projets ne nuisent pas à l'activité agricole et ne remettent pas en cause sa pérennité.

- A. Sur les conditions d'installation d'un équipement de service public en espace agricole.

Le fascicule n°3 du SDRIF – page 39 indique :

« *À titre exceptionnel, lorsqu'ils ne peuvent être accueillis dans les espaces urbanisés, des ouvrages et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif de niveau intercommunal liés notamment au traitement des déchets solides ou liquide ainsi qu'à la production d'énergie (notamment, stations électriques, grandes éoliennes, plateformes d'approvisionnement et de conditionnement de la biomasse). Toutefois, les installations photovoltaïques sont interdites au sol dans les espaces agricoles* ».

Par conséquent, sont admis, de manière exceptionnelle les ouvrages nécessaires à une activité de service public ou d'intérêt collectif dont le bénéfice rayonne a minima à l'échelle intercommunale lorsqu'ils ne peuvent pas être édifiés en zone déjà urbanisée. Le projet de centre pénitentiaire à Bernes-sur-Oise répond à ces trois conditions.

■ B. Sur l'impossibilité de construire en zone urbanisée.

Il convient de rappeler en premier lieu que bien que cartographié comme étant un espace agricole au regard du SDRIF, la zone d'implantation du futur centre pénitentiaire est en partie urbanisée au bénéfice de l'AFPA, ce qui permet de limiter la consommation d'espace à moins de 5 ha contre un minimum de 16 hectares si une autre implantation avait été décidée.

Par ailleurs, le choix du site d'implantation s'explique notamment par le fait que la parcelle ZA 30 terrain d'assiette du futur centre pénitentiaire Nord-Francilien est une propriété État, ce qui permet de ne pas recourir au mécanisme de l'expropriation. Le besoin de recours à l'expropriation se limite aux seuls espaces nécessaires à l'extension du chemin du Crouy, voie d'accès au futur centre pénitentiaire.

■ C. Sur la qualité de service public.

Les ouvrages construits en zone agricole doivent être nécessaires à un service public ou présenter un intérêt collectif.

La construction d'un centre pénitentiaire vient répondre à un besoin de service public de la Justice, prérogative régaliennne de l'État.

En effet, la situation de surpopulation carcérale, pour laquelle la France a plusieurs fois été condamnée par la Cour Européenne des Droits de l'Homme, est très marquée en Ile-de-France, nécessitant la construction 4.000 nouvelles places de détention.

C'est à cette fin de lutte contre la surpopulation carcérale en Ile-de-France que vient s'inscrire le projet de construction d'un établissement pénitentiaire sur le territoire de la commune de Bernes-sur-Oise.

■ D. Un besoin à l'échelle intercommunal.

Les ouvrages de service public construit en zone agricole doivent répondre à un besoin de service public a minima à l'échelle intercommunale.

Comme indiqué dans le paragraphe précédent, la surpopulation carcérale est présente sur tout le territoire français mais encore plus particulièrement au niveau de l'Ile-de-France traduisant un besoin très marqué au niveau régional.

Le projet de construction d'un établissement pénitentiaire Nord-Francilien s'inscrit dans cette lutte contre la surpopulation sur la région Ile-de-France.

Le bénéfice de l'implantation de cet équipement dépasse ainsi le seul périmètre de la commune de Bernes-sur-Oise et des communes environnantes, et vient bénéficier à toute la région Ile-de-France en permettant aux détenus d'être accueillis et au personnel de l'Administration pénitentiaire de travailler dans de meilleures conditions.

■ E. Sur la non-exhaustivité des ouvrages.

Le SDRIF présente deux exemples d'installations de service public ou d'équipement collectif à savoir le traitement des déchets liquides ou solides et la production d'énergie.

Cette liste est précédée de l'adverbe « notamment » qui indique que la série d'exemples n'a pas un caractère limitatif lorsque l'ouvrage construit présente les conditions énumérées par le paragraphe.

Par conséquent, l'implantation de cet établissement pénitentiaire doit être regardé comme répondant favorablement aux conditions d'implantation d'un ouvrage de mission de service public au sein d'un espace cartographié comme étant agricole.



## 7.4 La capacité d'urbanisation de la commune de Bernes-sur-Oise

Dans le fascicule n°3, le SDRIF prévoit également la possibilité pour certaines communes de disposer de capacités d'urbanisation supplémentaires. Cette ouverture donnée aux communes répond toujours aux ambitions du SDRIF de limiter la consommation d'espaces non artificialisés (agricoles, boisés et naturels) notamment en construisant en continuité de l'urbanisation existante.

- A. La cartographie du SDRIF

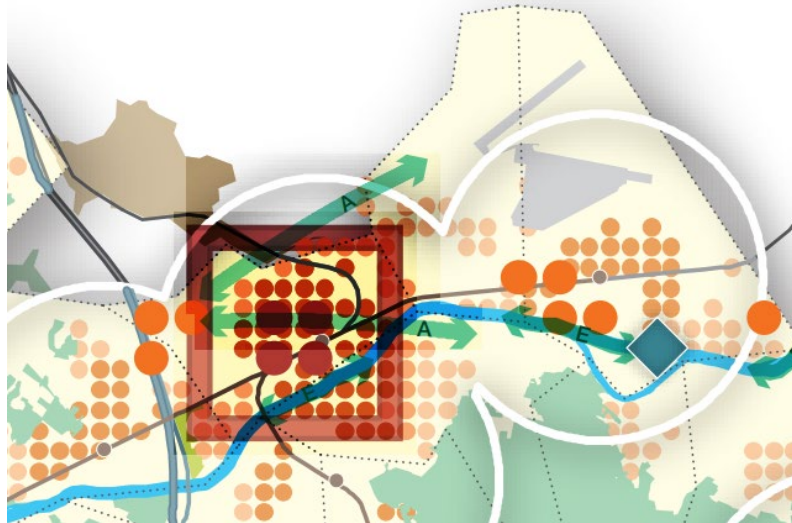


Figure 48 : extrait de la cartographie du SDRIF

La commune de Bernes-sur-Oise fait partie de l'intercommunalité de la Communauté de Communes du Haut-Val-d'Oise qui est cartographiée par le SDRIF comme étant un pôle de centralité à conforter.

L'agglomération centrale de cette cartographie concerne les villes de Persan et de Beaumont à laquelle se rattache la commune de Bernes-sur-Oise.

Cette identification permet à toute commune identifiée comme appartenant à un pôle de centralité à conforter de procéder à une extension de son urbanisation.

Le pourcentage d'urbanisation varie en fonction de l'appartenance ou non de cette commune à l'agglomération centrale.

La commune de Bernes-sur-Oise étant en dehors de cette agglomération centrale, elle dispose de 5% de capacité d'urbanisation.

- B. L'appartenance à une agglomération concernée par un pôle de centralité à conforter.

La commune de Bernes-sur-Oise appartient à l'agglomération de Persan-Beaumont. À ce titre, le SDRIF lui permet de disposer de capacité d'urbanisation.

Cette capacité correspond à 5% de la surface urbanisée de la commune soit environ 5 hectares.

Le SDRIF prévoit que « les pôles doivent être renforcés en : (...) implantant en priorité les équipements, les services et les services publics de rayonnement intercommunal ».

L'implantation du projet de construction de l'établissement Nord-Francilien vient accroître l'urbanisation existante d'environ 5 hectares.

Les capacités d'urbanisation ouvertes au territoire de la commune de Bernes-sur-Oise permettent cette extension.

*En outre, comme développé précédemment, le projet de construction de l'établissement pénitentiaire Nord-Francilien répond aux caractéristiques d'implantation des équipements, services et services publics de rayonnement intercommunal ce qui vient répondre aux objectifs du SDRIF dans le renforcement de ces pôles.*

*Par conséquent, l'implantation de cet établissement pénitentiaire doit être regardé comme répondant favorablement aux conditions d'urbanisation de nouveaux espaces grâce aux capacités d'urbanisation de la commune de Bernes-sur-Oise ouvertes au titre de l'agglomération à conforter de Persan-Beaumont.*