



# PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction  
départementale  
des territoires**

**Le Préfet de Seine-et-Marne  
Chevalier de la légion d'honneur  
Officier de l'ordre national du Mérite**

**Arrêté préfectoral accordant un permis de construire n° PC 077 145 25 00001  
valant autorisation de travaux au Ministère de la Justice  
sur la commune de Crisenoy (77390)**

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu le Code de la construction et de l'habitation ;

Vu le Code de l'environnement ;

Vu la loi n°2019-222 du 23 mars 2019 de programmation 2018-2022 et de réforme de la justice ;

Vu le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

Vu le décret n°2010-687 du 24 juin 2010 relatif à l'organisation et aux missions des services de l'État dans la région et les départements d'Ile-de-France ;

Vu le décret du Président de la République en date du 06 septembre 2023 portant nomination de Monsieur Pierre ORY, préfet de Seine-et-Marne ;

Vu le procès-verbal d'installation de Monsieur Pierre ORY en qualité de préfet de Seine-et-Marne en date du 26 septembre 2023 ;

Vu l'arrêté du Premier ministre de l'Intérieur et des outre-mer en date du 05 juin 2024 portant nomination de Monsieur Romain GUILLOT, administrateur en chef 1ère classe des affaires maritimes, directeur départemental des territoires de Seine-et-Marne ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2024-31/DCSE/BPE/EXP du 04 novembre 2024 déclarant d'utilité publique et urgents les travaux et acquisitions foncières nécessaires à la réalisation d'un établissement pénitentiaire sur le territoire de la commune de Crisenoy et emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme, nécessaire à la réalisation de ce projet ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2025-08/DCSE/BPE/E du 11 décembre 2025 portant ouverture et organisation d'une participation du public par voie électronique du 12 janvier 2026 au 13 février 2026 relative à la demande d'autorisation environnementale unique et au permis de construire n° PC 077 145 25 00001 en vue de la réalisation d'un établissement pénitentiaire sur le territoire de la commune de Crisenoy ;

Vu l'arrêté préfectoral d'accord sous conditions n° AT 077 145 25 00001 portant sur un établissement recevant du public du 29 décembre 2025 reprenant les avis favorables des sous-commissions départementales pour l'accessibilité des personnes handicapées et pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public du 21 octobre 2025, du 14 novembre 2025 et du 28 novembre 2025 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2026-05/DCSE/BPE/E du 05 mai 2026 autorisant, en application de l'article L. 181-1 du code de l'environnement, l'Agence Publique pour l'Immobilier de la Justice (APIJ) à réaliser un centre pénitentiaire sur le territoire de la commune de Crisenoy, publié le 13 mai 2026 sur le site internet des services de l'État en Seine-et-Marne et notifié le 07 mai 2026 à l'APIJ et à la commune de Crisenoy ;

Vu la délibération approuvant le Plan local d'urbanisme de la commune de Crisenoy en date du 12 décembre 2016, modifié le 04 avril 2022 et le 09 mars 2023 ;

Vu la décision n° 2025 / 108 de la Commission nationale du débat public (CNDP) du 2 juillet 2025 désignant Mme Dominique GANIAGE en qualité de garante du processus de participation du public par voie électronique (PPVE) sous l'égide de la CNDP ;

Vu la demande de permis de construire valant autorisation de travaux présentée par le Ministère de la Justice – l'Agence publique pour l'immobilier de la Justice représentée par Monsieur BARJON David demeurant 67 Avenue de Fontainebleau, Kremlin-Bicêtre (94270) ;

Vu l'objet de la demande présentée le 03 septembre 2025 :

- pour la construction d'un centre pénitentiaire ;
- sur un terrain situé Hameau des Bordes, à Crisenoy (77390) ;
- pour une surface de plancher créée de 2 614 m<sup>2</sup> ;

Vu l'affichage du 03 septembre 2025 et pendant toute la durée d'instruction ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de NaTran en date du 26 septembre 2025 ;

Vu l'avis défavorable du Maire de la commune de Crisenoy en date du 02 octobre 2025 ;

Vu l'avis favorable de la Direction générale de l'Aviation civile en date du 08 octobre 2025 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'Agence routière départementale de Melun en date du 10 octobre 2025 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Service eau et assainissement de la Communauté de communes Brie des Rivières et Châteaux en date du 16 octobre 2025 ;

Vu l'avis de l'Unité départementale de Seine-et-Marne de la Direction régionale et interdépartementale de l'Environnement, de l'Aménagement et des Transports d'Île-de-France en date du 22 octobre 2025 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions la SNCF en date du 22 octobre 2025 ;

Vu les observations d'APRR émises en date du 12 novembre 2025 ;

Vu l'avis sans observation d'Orange en date du 11 décembre 2025 ;

Vu l'avis de l'autorité environnementale, du Commissaire général au développement durable, SEVS 25-12-210/005563/ AP du 12 décembre 2025 ;

Vu le mémoire en réponse de l'APIJ réceptionné le 19 décembre 2025 ;

Vu l'avis tacite réputé favorable d'ENEDIS ;

Vu le courrier du 31 mars 2025 de la DRAC levant la prescription d'un diagnostic d'archéologie préventive décidée par arrêté du 13 juillet 2023 ;

Vu la demande de pièces du 30 septembre 2025 et les pièces fournies en date du 24 décembre 2025 ;

Vu le bilan de la participation du public par voie électronique remis par la garante du processus de la PPVE sous l'égide de la CNDP réceptionné le 13 mars 2026 par la préfecture de Seine-et-Marne ;

Vu le document intitulé « motifs de la décision » pris en application de l'article L.123-19 du code de l'environnement ;

Considérant l'article L. 424-4 du Code de l'urbanisme qui prévoit que « *Lorsque la décision autorise un projet soumis à évaluation environnementale, elle comprend en annexe un document comportant les éléments mentionnés au I de l'article L. 122-1-1 du Code de l'environnement* » ;

Considérant que le dossier susvisé comporte une étude d'impact actualisée, le projet étant soumis à la réalisation d'une évaluation environnementale systématique conformément à la rubrique 39 b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du Code de l'environnement ;

Considérant que le projet susvisé relève des articles L. 422-2 et R. 422-2 du Code de l'urbanisme qui disposent que le préfet est compétent pour délivrer le permis de construire pour le compte de l'Etat ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires de Seine-et-Marne,

## **ARRÊTE**

### **Article 1**

Le permis de construire est ACCORDÉ sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

### **Article 2**

Les prescriptions reprises dans l'arrêté préfectoral autorisant les travaux n° AT 077 145 25 00001 portant sur un établissement recevant du public ci-joint annexé au présent arrêté seront respectées.

### **Article 3**

Les prescriptions de NaTran contenues dans son avis du 26 septembre 2025 ci-joint annexé au présent arrêté et notamment celles reprises ci-dessous seront respectées :

- l'accessibilité des ouvrages de gaz doit rester possible en permanence, pendant et après les travaux ;
- les croisements des différents réseaux à poser (eau, électricité, télédiffusion, téléphone, assainissement, incendie) doivent être réalisés conformément aux prescriptions de NaTran et à la norme NF P 98-332 « Chaussées et dépendances – Règles de distance entre les réseaux enterrés et règles de voisinage entre les réseaux et les végétaux » ;
- aucune fondation ne sera réalisée à moins de 5 mètres des canalisations (bord de fouille) ;
- l'utilisation de grue est soumise à des conditions particulières de sécurité des ouvrages de NaTran ;
- la création de bassins de rétention d'eau ne devra pas créer de désordre sur les canalisations.

### **Article 4**

Les prescriptions de l'Agence routière départementale de Melun contenues dans son avis du 10 octobre 2025 ci-joint annexé au présent arrêté et notamment celles reprises ci-dessous seront respectées :

- lors des travaux de raccordements aux réseaux d'assainissement, d'adduction d'eau, d'alimentation en énergie et de télécommunication, les tranchées devront être mutualisées afin

de limiter leur nombre. Ces dernières devront être réalisées sur les accotements et en aucun cas sur la chaussée neuve (RD57).

– l'altimétrie des réseaux devra être compatible avec la création de la voie dédiée aux sorties. Aucun rejet d'eau ne devra se faire dans le réseau routier en bordure de route départementale.

– les plantations en dehors de la propriété ainsi que la clôture bordant la route départementale ne devront en aucun cas interférer avec le cône de visibilité en sortie, sur la voie dédiée et à l'approche du giratoire.

– le futur portail devra être mis en recul de 5 mètres par rapport à l'alignement de la parcelle afin de créer une aire d'attente en dehors de la chaussée. Cet espace libre, entre le portail et la chaussée, permettra de créer une aire d'attente en dehors du domaine public.

– les coffrets, les boîtes aux lettres et les autres éléments devront être installés dans la propriété et ne pas faire saillie sur le domaine public.

Toutes les dispositions seront prises pour protéger la chaussée et ses abords d'éventuelles détériorations ou salissures et éviter de perturber la circulation et la sécurité sur la RD 57.

### Article 5

Les prescriptions émises par le Service eau et assainissement de la Communauté de communes Brie des Rivières et Châteaux dans son avis du 16 octobre 2025 ci-joint annexé au présent arrêté seront respectées.

### Article 6

Les prescriptions émises par la SNCF dans son avis du 22 octobre 2025 ci-joint annexé au présent arrêté seront respectées :

– toutes les dispositions seront prises pour qu'aucune installation de chantier (dépôt de terre, stockage matériaux, etc.) n'empiète sur le domaine public ferroviaire.

– l'utilisation d'engins de chantier puissants à proximité des installations ferroviaires est réglementée (voir extrait joint de la Directive SNCF IN 1226). Il en est de même pour les grues.

– le projet aussi bien pendant les travaux qu'en situation définitive, ne devra pas modifier la situation hydraulique actuelle et ne pas provoquer de débordement, de ruissellement ou d'infiltration des eaux pluviales sur le domaine public ferroviaire.

– les dispositions constructives des bâtiments devront permettre de pallier les nuisances acoustiques ou les phénomènes de propagations de vibrations engendrés par des circulations ferroviaires, actuelles et futures.

### Article 7

Les prescriptions émises par APRR dans son avis du 12 novembre 2025 ci-joint annexé au présent arrêté seront respectées afin de contribuer à réduire la perception des futures constructions et des risques de pollution lumineuse depuis l'axe autoroutier.

### Article 8

Le pétitionnaire devra respecter les mesures Eviter-Réduire-Compenser (ERC) contenues dans son étude d'impact et résumées dans le résumé non technique (RNT) ci-joint annexé au présent arrêté. Il devra notamment s'assurer du respect des dispositions reprises ci-après.

En **phase chantier**, il sera appliqué les mesures suivantes :

Les mesures habituelles relatives à la préparation, la formation des équipes, les mesures de sécurité seront appliquées.

Le maître d'ouvrage s'assurera en permanence de la propreté de son chantier. Toute détérioration accidentelle éventuelle des voies publiques sera remise en l'état par l'exploitant.

Le nettoyage des voiries salies sera réalisé autant que nécessaire. Un contrôle de l'état de propreté du chantier sera réalisé.

Des panneaux d'information seront installés pour signaler l'intérêt du secteur concerné, et rappeler les interdictions à respecter (ne pas utiliser comme zone de dépôts, ne pas circuler dans la zone).

Afin de rassurer et de faciliter la cohabitation avec les riverains, la communication entre la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre et les riverains devra être entretenue à travers un panneau d'information chantier régulièrement mis à jour, qui signalera l'avancement du chantier ainsi que d'une boîte mail accessible. Il sera également nommé un référent chantier par le groupement de conception-réalisation qui sera joignable par les représentants des associations des riverains.

Des réunions régulières de suivi avec les associations de riverains seront également tenues ainsi que l'émission de newsletters sur le déroulement du chantier.

Il sera mis en place un balisage empêchant l'accès aux habitats naturels voisins avant le démarrage du chantier, à l'aide de piquets bois et de rubalise (ou de grillage de signalisation).

Le Ru d'Andy – identifié comme zone sensible – fera l'objet d'une protection particulière à travers la conservation de son tracé sans modification majeure, la conservation de la ripisylve, la conservation de milieux herbacés et notamment ceux abritant des espèces remarquables ainsi que la conservation d'une partie des zones agricoles par le recalage du projet.

La vitesse sur les zones de chantier sera limitée afin de réduire les gaz d'échappement.

Les déplacements de matériaux et d'équipements seront généralement optimisés (utilisation si possible des matériaux déblayés ou des matériaux d'origine locale comme remblai). Les opérations de brûlage sur le chantier seront interdites. Des mesures telles que l'arrosage des surfaces terrassées ou le bâchage des camions permettront de limiter l'envol des poussières dans l'air.

Une charte « chantiers faibles nuisances » sera signée avec les entreprises et s'imposera à elles (document contractuel) tout comme la mise en place d'une charte de chantier à faible impact environnemental.

Un phasage des travaux permettant d'optimiser les interventions des entreprises sera mis en œuvre. Les flux de chantier et du nombre de camions seront rationalisés et la circulation des camions de transport de matériaux à vide sera limitée afin d'éviter les déplacements inutiles et les émissions de gaz à effet de serre et les impacts sur la circulation. Les engins arriveront ainsi autant que possible en charge et repartiront en charge.

Il sera choisi les matériaux les moins polluants possibles et respectant les normes d'émissions.

Il sera assuré un entretien de l'emprise du projet sans recourir à des produits phytosanitaires. La réalisation de sondages et essais géotechniques en adéquation avec la définition du futur projet seront effectués.

La réutilisation des déblais sur site sera recherchée en priorité.

Les substances polluantes à utiliser seront stockées dans des récipients étanches et sur des aires de stockage imperméabilisées (bacs de rétention). Si l'utilisation d'une cuve de gazole est nécessaire pour le ravitaillement des engins de chantier, celle-ci sera placée sur bac de rétention adapté et le ravitaillement et l'entretien des engins de chantier seront réalisés sur une aire étanche entourée par un caniveau relié à un point bas permettant la récupération des eaux ou de liquides résiduels.

Les installations de chantier et stockages de matériaux seront pré-localisés en dehors des secteurs à éviter et sur des secteurs de moindre intérêt écologique.

Un protocole de traçabilité des terres sera également réalisé sur la base des bons de transport et des bons de réception/traitement de ces terres par les sites de stockage agréés.

Des kits anti-pollution seront disponibles sur le site de chantier afin d'intervenir rapidement.

Les travaux ne seront pas de nature à perturber l'activité agricole ayant lieu sur les parcelles avoisinant le site : le maître d'ouvrage s'engage à permettre le maintien des exploitations agricoles sur le site jusqu'au début des travaux. Les accès aux parcelles cultivées aux abords du site seront maintenus. Aucune parcelle ne sera enclavée durant les travaux.

Dans le cas où les travaux ne pourraient pas être effectués en dehors des périodes de travail des exploitants et entraînant ainsi une perte d'exploitation, les exploitants seront indemnisés en conséquence. Les mesures qui seront mises en place par rapport à une éventuelle pollution des parcelles agricoles sont identiques à celles prévues en cas de pollution des sols.

Les voies de circulation des engins de chantier seront différentes des voies de circulation des engins agricoles.

Dans la mesure du possible, les livraisons et évacuation des matériaux et matériels seront réalisées en dehors des heures de pointes.

Les dates, accès de chantiers et routes empruntées par les véhicules chantiers seront communiqués de façon à éviter des conflits liés aux activités de voisinage.

Toutes les dispositions nécessaires devront être prises pour réduire les gênes imposées aux riverains, notamment celles qui peuvent être causées par le bruit des engins, les vibrations, les fumées et les poussières. Les véhicules de chantiers respecteront la réglementation en vigueur.

Les travaux de débroussaillage seront réalisés en dehors des périodes de sensibilité de la faune.

Le démarrage des travaux (y compris préparation du sol, mise en place des clôtures ect.) aura lieu en dehors des principales périodes de sensibilité des groupes d'espèces visés, à savoir de septembre à octobre, sans restriction. Le démarrage des travaux est possible de novembre à février, sous réserve du passage d'un écologue confirmant la possibilité de démarrer les travaux sur cette période.

L'APIJ pourra démarrer son chantier sans tenir compte des périodes de sensibilité *uniquement* dans le cas du maintien des activités agricoles jusqu'au démarrage de ses interventions et uniquement au droit des espaces agricoles du site.

Pour les travaux spécifiques relatifs au ru d'Andy et ses abords, consistant en la création de deux points de rejet net en la confortation des milieux végétalisés, ils seront réalisés en dehors des périodes d'hibernation de la Grenouille rieuse et en dehors des périodes de reproduction des poissons, à savoir entre août et novembre. Ces travaux feront l'objet d'une vigilance accrue de la part du groupement de conception/ réalisation, et l'écologue externe – missionné par l'APIJ – devra être régulièrement présent pour vérifier la protection de ces milieux sensibles.

Afin de limiter le dérangement de la faune nocturne, le travail de nuit ne sera pas autorisé sauf premières heures de la nuit en période hivernale.

Il sera également mis en place une gestion écologique des habitats naturels recréés ou évités au sein de l'emprise des travaux à travers un plan de gestion différencié et écologique des espaces verts afin de permettre l'évaluation de la gestion pratiquée, des adaptations éventuelles et des actions post exploitation et la gestion de manière écologique et adaptée des habitats naturels créés au fil de l'exploitation.

Un plan de gestion initial est prévu pour une durée de 5 ans et l'engagement relatif à la gestion des espaces concernés doit porter sur une durée minimum de 30 ans. Par ailleurs, des inventaires écologiques réguliers seront réalisés tous les 5 ans minimum pour évaluer la gestion.

Il sera créé une haie champêtre en continuité avec les structures existantes et composée d'espèces indigènes et présentera 3 étages de végétation : une strate herbacée, une strate arbustive et une strate arborescente. Elle sera composée d'essences locales.

La bande herbacée sera semée à l'aide d'un mélange prairial d'espèces indigènes et issues de populations locales.

La couche de substrat sur les toitures végétalisées sera idéalement supérieure à 30 cm d'épaisseur.

Un contrôle extérieur sera réalisé par un écologue durant toute la durée des travaux. La fréquence de ce suivi sera définie ultérieurement par le maître ouvrage et sera adaptée au calendrier de réalisation des travaux (présence accrue durant certaines phases critiques vis-à-vis du milieu naturel). Des comptes-rendus seront réalisés et seront intégrés dans un registre environnemental.

Les stationnements seront réalisés à l'aide de matériaux perméables et semi perméables de moindre impact sur le sol.

La gestion des terrassements sera optimisée à travers la réutilisation de la terre végétale décapée en remblais, modelés de terrain ou aménagements paysagers sur le site autant que possible. En cas de nécessité de dépôt ou d'extraction de matériaux, ceux-ci s'effectueront dans des sites autorisés.

Il sera posé une clôture efficace avec portails fermant à clef pour sécuriser le chantier et empêcher tout risque de porosité de flux publics. L'accès au chantier n'impliquera aucun stationnement de véhicules sur les voies publiques et son emprise sera circonscrite.

Un repérage des réseaux souterrains et aériens sera effectué, de manière à éviter toute rupture accidentelle et à limiter les interruptions au temps de travail nécessaire pour procéder aux raccordements indispensables.

Les entreprises réalisant les travaux veilleront à ne pas produire d'interruption d'alimentation des riverains et bâtiments voisins. En cas de coupure d'alimentation électrique, gaz, eau ou téléphone, les riverains seront informés à l'avance. De même, les travaux sur les réseaux qui auront une incidence sur la voirie feront l'objet d'une information préalable.

Les concessionnaires seront prévenus afin de préciser les mesures de protections nécessaires à respecter

Un plan de gestion de tous les déchets générés par le chantier sera établi avant l'exécution des travaux. Les déchets présentant un risque particulier pour l'environnement devront être collectés dans des contenants adaptés et évacués régulièrement par une entreprise agréée sur un site autorisé pour traitement. Un réemploi sur site des déblais sera privilégié.

En **phase exploitation**, il sera appliqué les mesures suivantes :

Des réflexions seront menées lors de la phase de la réalisation par l'optimisation de l'orientation des bâtiments pour limiter la consommation d'énergie, le recours aux énergies renouvelables, la création d'aménagements paysagers, etc.)

Les conclusions des études géotechniques au droit des bâtiments seront prises en compte pour une bonne tenue des bâtiments en fonction des sols et notamment de leur tenue à l'eau. Ces études permettront également de vérifier le phénomène de retrait-gonflement des argiles.

Il sera également mis en place une gestion écologique des habitats naturels recréés ou évités au sein de l'emprise des travaux et un plan de gestion différencié et écologique des espaces verts.

Il sera aménagé des zones refuge : pierriers, tas de bois, abris et gîtes artificiels.

Par ailleurs, les clôtures seront perméables à la petite faune sur les secteurs non stratégiques pour la sécurité du centre pénitentiaire.

Pour limiter les incidences importantes sur le ru d'Andy et dans les secteurs non liés au périmètre de sécurité de l'établissement pénitentiaire, il ne sera pas disposé d'éclairage aux abords du parking côté ru.

Les flux lumineux seront au maximum orientés vers l'intérieur du projet.

Afin de limiter la possibilité d'éclairage, des haies seront mises en place entre le projet et le ru et sa ripisylve pour couper les flux lumineux et créer de l'obscurité afin de limiter l'éclairage au strict nécessaire.

Une étude acoustique sera réalisée pour évaluer la protection acoustique des murs. En fonction du niveau sonore relevé, une ventilation naturelle nocturne peut être envisagée.

Une distance minimale sera maintenue entre le mur d'enceintes et tout bâtiment d'hébergement ou espaces extérieurs accessibles aux usages afin de réduire l'exposition sonore des usagers ainsi que des riverains. Dans la mesure du possible, un agencement des bâtiments d'hébergement les plus proches de l'A5 au niveau du plan masse, sera réalisé afin de limiter l'exposition directe des fenêtres des cellules.

Les travaux de débroussaillage seront réalisés en dehors des périodes de sensibilité de la faune.

Afin d'améliorer l'accessibilité du site, les travaux routiers seront financés par l'APIJ pour la mise en œuvre de la déviation de la RD57 et éviter le hameau des Bordes ainsi que l'aménagement d'un carrefour giratoire sur le carrefour RN36/RD57 pour sécuriser l'accès.

Sur le site, il sera créé 703 places de stationnement et une desserte un arrêt de bus. Les fréquences de la desserte seront discutées avec l'autorité compétente.

Pour les équipements et service, un comité préfectoral réunissant plusieurs acteurs locaux sera mis en place pour accompagner le projet et l'aménagement du territoire découlant de l'implantation d'un nouvel équipement public, notamment en matière de mobilisation des forces de l'ordre et des institutions de santé.

Des mesures de suivi sont explicitées ci-après en plus de celles déjà évoquées :

- Des inventaires annuels de la faune et de la flore seront réalisés tous les ans pendant les 5 premières années après exploitation pour évaluer l'efficacité des mesures mises en œuvre sur la biodiversité. Ce suivi donnera lieu à un compte-rendu annuel adressé à la DRIEAT.
- Les arbres plantés et tous les espaces publics seront entretenus avec un bilan phytosanitaire tous les 3-4 ans.
- Un suivi par les entreprises en auto-contrôle lors des réunions de chantiers sur les points sensibles (zone de mise en défens, pollution etc.) sera réalisé à l'aide d'une grille préconçue et transmise à l'APIJ et à l'ingénieur écologue.
- Un Responsable Environnement Coordonnateur sera désigné sur le chantier afin de suivre et contrôler le respect de la charte chantier par les entreprises présentes sur le chantier.
- Un dispositif d'information général devra prévoir la mise en œuvre de différents outils adaptés par le suivi de la charte de chantier d'émissions de faibles nuisances
- Une information régulière sera assurée auprès des communes concernées par le projet sur le déroulement du chantier.

Les autres mesures ERC spécifiques liées à la sécurité du site pendant son exploitation seront appliquées.

## Article 9

Conformément à l'article R. 523-14 du Code du patrimoine, un diagnostic d'archéologie préventive a été prescrit par l'arrêté du 13 juillet 2023. Par courrier du 31 mars 2025, la DRAC a confirmé la levée de la contrainte archéologique sous réserve de l'application de l'article L. 531-14 du Code du patrimoine.

## Article 10

La présente autorisation ne dispense pas de toute autre autorisation qu'il s'avère nécessaire d'obtenir avant tous travaux notamment en ce qui concerne la voirie, les réseaux et la gestion des eaux pluviales.

## Article 11

Le présent arrêté sera notifié au pétitionnaire ainsi qu'à Monsieur le Maire de Crisenoy qui devra procéder à sa publication en application de l'article R. 424-15 du Code de l'urbanisme, et aux services associés ayant émis un avis dans le cadre de l'instruction du dossier.

A Melun, 22 MAI 2026

Le  
Le Préfet,

  
Pierre ORY

Nota :

*Préalablement à tout travaux, l'APIJ devra prendre contact avec les gestionnaires réseaux pour accords préalables de ces services.*

*ENEDIS : Selon les dispositions de l'article L342-11 du Code de l'énergie, l'éventuelle contribution pour des travaux d'extension nécessaires à la réalisation d'un projet ne sont pas à la charge de la CCU.*

*NaTran : Tout travail de terrassement au droit des canalisations ainsi que l'implantation et le choix des clôtures ne pourra être réalisé qu'en présence ou avec l'accord écrit d'un représentant de NaTran.*

*Sur les aspects vibratoires liés au compactage et à l'utilisation de brise-roches hydraulique durant les travaux, l'APIJ devra fournir les caractéristiques techniques des engins prévus et l'énergie du marteau (en joules) pour les BRH en vue d'un contrôle d'acceptabilité.*

*Un contrôle de l'implantation sera effectué lors de la réalisation des travaux.*

*ARD : tout travaux sur le domaine public tels que les branchements aux réseaux ou l'aménagement d'un accès, sont à la charge du bénéficiaire. Ces travaux restent soumis à autorisation préalable, via une permission de voirie qui précisera les exigences techniques et réglementaires (imprimé de demande accompagnée des plans détaillés des travaux prévus sur le domaine public et ses abords). La section de la route départementale n'est pas marquée par un plan d'alignement.*

**PI :**

- mesures ERC,
- arrêté préfectoral autorisant les travaux n° AT 077 145 25 00001 portant sur un ERP,
- avis des services consultés,
- bilan de la PPVE,
- motifs de la décision de l'autorité compétente suite à PPVE

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). Il peut également, dans un délai d'un mois à compter de la notification de la décision, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. L'exercice d'un recours gracieux ou hiérarchique ne proroge pas le délai de recours contentieux.

**Durée de validité du permis :**

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2016-6 du 05 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 an(s) à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

**Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :**

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

**Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :**

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

**L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers :** elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

**Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :**

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

