DOSSIER DE CONCERTATION PRÉALABLE
DU 2 MAI AU 12 JUIN 2018

CONSTRUCTION D'UN ÉTABLISSEMENT PÉNITENTIAIRE SUR LA COMMUNE D'IFS

MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'IFS

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MINISTÈRE DE LA JUSTICE

APIJ Agence Publique pour l'Immobilier de la Justice

SOMMAIRE

P. 2
PRÉAMBULE

P. 4
1. LA CONCERTATION PRÉALABLE
P. 6 Pourquoi ?
P. 7 Les acteurs ?
P. 8 Comment participer à la concertation ?
P. 10 Le bilan et les suites données à la concertation ?

P. 12
2. LE PROJET DE CONSTRUCTION D'UN ÉTABLISSEMENT PÉNITENTIAIRE
P. 14 Un nouvel établissement pénitentiaire dans l'agglomération de Caen
P. 20 Les principales caractéristiques du site et du projet
P. 23 La prise en compte de l'environnement

P. 28
3. LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'IFS

P. 32
LE CALENDRIER DE L'OPÉRATION

P. 32
L'ESTIMATION DU COÛT DES TRAVAUX

P. 33
GLOSSAIRE

PRÉAMBULE

L'Agence publique pour l'immobilier de la Justice (APIJ), agissant au nom et pour le compte du ministère de la Justice, est mandatée pour construire un établissement pénitentiaire sur le territoire de la commune d'Ifs dans l'agglomération caennaise (Calvados – 14).

La conduite d'un tel projet est menée dans le respect de l'environnement, en s'appuyant sur une réflexion collective et partagée.

L'Agence publique pour l'immobilier de la Justice a choisi d'engager, volontairement, une concertation publique préalable sous l'égide d'un garant désigné par la Commission Nationale du Débat Public.

CONSTRUCTION D'UN ÉTABLISSEMENT PÉNITENTIAIRE SUR LA COMMUNE D'IFS
MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'IFS

Le mot du garant

Le garant est un **témoin** de la concertation qui est organisée sous la responsabilité du maître d'ouvrage. Le garant n'est pas là pour défendre le projet.

Son rôle consiste à accompagner le porteur du projet dans sa démarche de concertation en incitant celui-ci à mettre en œuvre les dispositions nécessaires à une bonne information du public : contenu du dossier (qualité et sincérité des informations), outils nécessaires à l'information et à l'expression du public, pouvoir poser des questions et obtenir des réponses complètes et sincères…

Le garant est un observateur de la concertation, un **facilitateur du dialogue** entre le public et le maître d'ouvrage.

Indépendant (ce n'est pas le maître d'ouvrage qui le choisit !), il est neutre.

En tant que témoin du processus, **il rend compte** dans son rapport du déroulement de la concertation, des attentes exprimées par le public, des réponses apportées et des enseignements que tire le maître d'ouvrage de la concertation pour la suite du projet présenté.

Je vous invite à venir vous informer, vous exprimer, et à dialoguer.

M. Bruno Boussion,
garant de la concertation

CONSTRUCTION D'UN ÉTABLISSEMENT PÉNITENTIAIRE SUR LA COMMUNE D'IFS
MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'IFS

1.

LA CONCERTATION PRÉALABLE

S'informer, participer et contribuer

DOSSIER DE CONCERTATION PRÉALABLE DU 2 MAI AU 12 JUIN 2018

POURQUOI ?

I. UN CADRE LÉGAL, UNE DÉMARCHE VOLONTAIRE

La concertation publique préalable est organisée au titre des articles L.121-15-1 et suivants du Code de l'environnement. Facultative, selon la nature des projets prévus, cette forme de concertation est parfois privilégiée par certains maîtres d'ouvrage, qui, volontairement, sollicitent alors la Commission Nationale du Débat Public (CNDP) pour la désignation d'un garant. Compte tenu des enjeux posés par la construction d'un établissement pénitentiaire sur la commune d'Ifs, l'APIJ a fait le choix de s'inscrire dans cette démarche.

L'APIJ a demandé à la Commission Nationale du Débat Public (CNDP), par courrier en date du 1er février 2018, de désigner un garant. La Commission a désigné, le 5 mars 2018, M. Bruno Boussion (expert agricole) comme garant de la concertation préalable, avec l'appui de Mme Paola Orozco-Souel (chef d'entreprise), garante.

ARTICLE L.121-15-1 3° DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT :

"La concertation préalable permet de débattre de l'opportunité, des objectifs et des caractéristiques principales du projet ou des objectifs et des principales orientations du plan ou programme, des enjeux socio-économiques qui s'y attachent ainsi que leurs impacts significatifs sur l'environnement et l'aménagement du territoire. Cette concertation permet, le cas échéant, de débattre de solutions alternatives, y compris, pour un projet, de son absence de mise en œuvre. Elle porte aussi sur les modalités d'information et de participation du public après la concertation préalable."

II. L'OBJET

La concertation publique préalable est une procédure organisée en amont d'un projet susceptible d'avoir un impact sur l'environnement, le cadre de vie ou l'activité économique d'un territoire.

Une démarche de concertation crée un espace de dialogue puisqu'elle implique les citoyens de manière active dans l'élaboration d'un projet. Elle permet au maître d'ouvrage d'informer le public sur les données du projet, de recueillir les observations qu'il suscite et de faire émerger des propositions pour l'enrichir.

L'un des objectifs de la concertation est de communiquer de manière claire et transparente sur les enjeux d'un projet. Au cas présent, la concertation est organisée en amont de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de construction d'un établissement pénitentiaire sur la commune d'Ifs et de la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ifs.

LES GRANDES ÉTAPES DE LA CONCERTATION

1. SOLLICITATION DE LA COMMISSION NATIONALE DU DÉBAT PUBLIC – DÉSIGNATION D'UN GARANT
2. CONCERTATION – MOBILISATION DU PUBLIC – INFORMER – PARTICIPER – CONTRIBUER
3. BILAN DE LA CONCERTATION ET PRISE EN COMPTE DES OBSERVATIONS PAR L'APIJ

CONSTRUCTION D'UN ÉTABLISSEMENT PÉNITENTIAIRE SUR LA COMMUNE D'IFS
MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'IFS

LES ACTEURS ?

I. LE MINISTÈRE DE LA JUSTICE – L'ADMINISTRATION PÉNITENTIAIRE (L'UTILISATEUR)

En France, la Justice est administrée par un ministère, nommé aussi "Chancellerie".
L'actuelle garde des Sceaux, ministre de la Justice, est Mme Nicole Belloubet.

Le ministère de la Justice assure notamment la prise en charge des populations qui lui sont confiées par l'autorité judiciaire : les mineurs, délinquants ou en danger, et les personnes placées sous main de justice.

Placée depuis 1911 sous l'autorité du garde des Sceaux, ministre de la Justice, la Direction de l'administration pénitentiaire est l'une des cinq directions du ministère de la Justice. L'administration pénitentiaire est chargée d'une double mission : une mission de surveillance, en assurant le maintien en détention des personnes qui lui sont confiées par l'autorité judiciaire, et une mission de prévention de la récidive, menée par l'ensemble des personnels, dont les personnels d'insertion et de probation.

Cette dernière consiste à préparer la réinsertion des personnes qui lui sont confiées et à assurer le suivi des mesures et peines exécutées en milieu ouvert, en collaboration avec des partenaires publics et associatifs.

LA COMMISSION NATIONALE DU DÉBAT PUBLIC (CNDP) est une autorité administrative indépendante, dont la mission est d'informer les citoyens et de faire prendre en considération les différents points de vue dans le processus de décision lors de l'élaboration de grands projet : *"Vous donner la parole et la faire entendre"*.

En savoir plus : www.debatpublic.fr

II. L'AGENCE PUBLIQUE POUR L'IMMOBILIER DE LA JUSTICE (LE MAÎTRE D'OUVRAGE)

Construire, rénover et réhabiliter les palais de justice et les établissements pénitentiaires, telle est la principale mission de l'Agence publique pour l'immobilier de la Justice (APIJ). L'APIJ est régie par le décret n° 2006-208 du 22 février 2006 modifié. L'APIJ participe également, par ses études et ses expertises, à la définition des nouveaux programmes immobiliers, en collaboration avec les directions centrales ministérielles.

III. LE GARANT

Le garant, désigné par la Commission Nationale du Débat Public (CNDP), a pour mission de veiller à la sincérité et au bon déroulement de la concertation préalable, dans le respect des règles du Code de l'environnement : **transparence de l'information, expression de tous, écoute mutuelle et argumentation de chaque intervention ou prise de position**.

Le garant est chargé de veiller à ce que la concertation permette au public d'être informé, de poser des questions, d'y recevoir des réponses et de présenter ses observations et ses propositions. Il facilite le dialogue entre tous les acteurs de la concertation, sans émettre d'avis sur le fond du projet.

À l'issue de la phase de concertation et dans un délai d'un mois, le garant élabore un bilan de ladite concertation et résume la façon dont elle s'est déroulée. Ce bilan comporte une synthèse des observations et des propositions présentées et, le cas échéant, mentionne les évolutions du projet qui résultent de la concertation préalable. Ce bilan est rendu public par la Commission Nationale du Débat Public.

M. Boussion se tient à la disposition de toute personne, association ou organisme souhaitant obtenir des renseignements ou précisions sur les modalités de la concertation pendant toute la durée de cette dernière :
→ **PAR MAIL :** bruno.boussion@garant-cndp.fr
→ **PAR COURRIER :** M. Bruno Boussion – CNDP
244, boulevard Saint-Germain, 75007 PARIS

COMMENT PARTICIPER À LA CONCERTATION ?

La concertation se déroulera **du 2 mai au 12 juin 2018 inclus**.
Elle est construite autour de plusieurs supports.

I. INFORMEZ-VOUS

1. LE DOSSIER DE LA CONCERTATION

Le présent dossier de concertation présente les objectifs et les principales caractéristiques du projet, la teneur de la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ifs ainsi que le coût estimatif du projet. Il propose également un aperçu des incidences potentielles du projet sur l'environnement et expose des solutions alternatives envisagées. Ce dossier a été rédigé en concertation avec le garant désigné par la Commission Nationale du Débat Public.

Ce dossier est consultable aux heures d'ouverture au public dans les mairies des communes d'Ifs, Grentheville, Soliers, Cormelles-le-Royal, Hubert-Folie et Caen, au siège de la communauté urbaine de Caen-la-Mer et en préfecture du Calvados.

LE DOSSIER ET LE DÉPLIANT SONT ÉGALEMENT TÉLÉCHARGEABLES sur le site internet de l'APIJ **(www.apij.justice.fr)** et de la préfecture du Calvados **(www.calvados.gouv.fr)**.
Ils seront mis à la disposition du public lors de la réunion publique.

2. LE DÉPLIANT DE LA CONCERTATION

Le dépliant de la concertation est un document synthétisant le dossier de la concertation. Il est mis à la disposition du public aux heures d'ouverture au public dans les mairies des communes d'Ifs, Grentheville, Soliers, Cormelles-le-Royal, Hubert-Folie et Caen, au siège de la communauté urbaine de Caen-la-Mer et en préfecture du Calvados.

3. UNE PAGE DÉDIÉE SUR LE SITE INTERNET DE L'APIJ

Pour favoriser l'information du public, une page dédiée a été créée sur le site internet de l'APIJ. Elle est le lieu de publication centralisé de l'ensemble des documents utiles à la concertation ou produits dans le cadre de celle-ci (dossier de la concertation, dépliant de la concertation, compte-rendu de la réunion publique, etc.).

CONSTRUCTION D'UN ÉTABLISSEMENT PÉNITENTIAIRE SUR LA COMMUNE D'IFS
MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'IFS

ARTICLE R.121-20 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT :

"Pour l'application des articles L.121-16 et L.121-16-1, le maître d'ouvrage, ou la personne publique responsable, établit un dossier de concertation, qui comprend notamment : les objectifs et caractéristiques principales du plan, programme ou projet, y compris, pour le projet, son coût estimatif ; le cas échéant, le plan ou le programme dont il découle ; la liste des communes correspond au territoire susceptible d'être affecté ; un aperçu des incidences potentielles sur l'environnement ; une mention, le cas échéant, des solutions alternatives envisagées. Ce dossier est établi et complété, le cas échéant, selon les indications données par l'autorité qui a demandé l'organisation de la concertation préalable en application des articles L.121-9, L.121-17 et L.121-19 et en concertation avec le garant ."

II. VENEZ ÉCHANGER SUR LE PROJET

Une **réunion publique**, ouverte à tous, est organisée. Au cours de cette réunion, le maître d'ouvrage présentera le projet. Chacun est invité à venir s'informer et à s'exprimer au cours de cette réunion.

Des **permanences** seront également assurées par l'APIJ et le garant.

Les dates, lieux et horaires de la réunion publique et des permanences seront communiqués sur le site internet de l'APIJ **(www.apij.justice.fr)** et par voie d'affichage.

III. EXPRIMEZ-VOUS

Des registres sont mis à disposition du public pendant la période de concertation et aux heures d'ouverture au public : dans les mairies des communes d'Ifs, Grentheville, Soliers, Cormelles-le-Royal, Hubert-Folie et de Caen, au siège de la communauté urbaine de Caen-la-Mer et au siège de la préfecture du Calvados.

Un registre dématérialisé est accessible sur internet pendant toute la durée de la concertation, permettant au public de prendre part au débat.

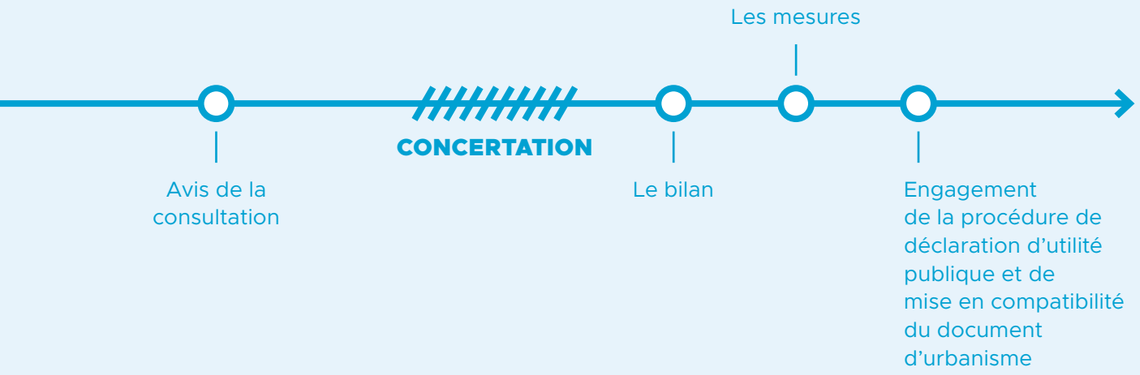
UN LIEN VERS LE REGISTRE DÉMATÉRIALISÉ est indiqué sur le site internet de l'APIJ **(www.apij.justice.fr)**.

LE BILAN ET LES SUITES DONNÉES À LA CONCERTATION ?

À l'issue de la concertation, **un bilan sera établi par le garant**. Il sera mis en ligne sur le site internet de l'APIJ **(www.apij.justice.fr)** et annexé au dossier d'enquête publique.

L'APIJ publiera dans un délai de **deux mois à compter de la publication du bilan du garant**, sur son site internet, les mesures qu'elle juge nécessaire de mettre en place afin de tenir compte des enseignements tirés de la concertation.

Un dossier préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du projet de construction d'un établissement pénitentiaire et de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Ifs sera déposé en préfecture pour instruction à l'issue de cette phase de concertation préalable.



CONSTRUCTION D'UN ÉTABLISSEMENT PÉNITENTIAIRE SUR LA COMMUNE D'IFS
MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'IFS

DOSSIER DE CONCERTATION PRÉALABLE DU 2 MAI AU 12 JUIN 2018

CONSTRUCTION D'UN ÉTABLISSEMENT PÉNITENTIAIRE SUR LA COMMUNE D'IFS
MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'IFS

2.

LE PROJET DE CONSTRUCTION D'UN ÉTABLISSEMENT PÉNITENTIAIRE

Une opération indispensable pour de meilleures conditions de travail et de détention

DOSSIER DE CONCERTATION PRÉALABLE DU 2 MAI AU 12 JUIN 2018

UN NOUVEL ÉTABLISSEMENT PÉNITENTIAIRE DANS L'AGGLOMÉRATION DE CAEN

I. LE CONTEXTE

La maison d'arrêt historique, située sur la commune de Caen et construite en 1904, souffre aujourd'hui d'un phénomène de surpopulation carcérale et de nombreux dysfonctionnements, tant techniques que fonctionnels ou de sécurité *(absence de douches individuelles, absence d'eau chaude dans les cellules, absence d'un bâtiment dédié pour le quartier hébergeant les mineurs qui est donc sectorisé dans un bâtiment commun avec des quartiers homme, etc.)*.

Conçue initialement pour 269 détenus, la maison d'arrêt est en situation de suroccupation chronique avec des effectifs hébergés variant de 370 à 454 détenus sur les trois dernières années. Sur les cinq dernières années, le taux d'occupation moyen dans le quartier maison d'arrêt des hommes varie de 165 % à 200 %. La situation est difficilement améliorable, compte tenu de la conception ancienne de l'établissement et des nouvelles normes applicables.

Il a donc été décidé la construction d'un nouvel établissement pénitentiaire dans l'agglomération caennaise d'une capacité indicative de 550 places devant permettre la prise en charge des personnes détenues, de prévenir la récidive et d'améliorer les conditions de travail des personnels.

CONSTRUCTION D'UN ÉTABLISSEMENT PÉNITENTIAIRE SUR LA COMMUNE D'IFS
MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'IFS

II. LES ENJEUX

ENJEUX FONCTIONNELS ET ARCHITECTURAUX

LUTTER CONTRE LA SURPOPULATION CARCÉRALE

"L'encellulement individuel, inscrit dans le Code pénal depuis 1875, n'a jamais été pleinement mis en œuvre, notamment en maisons d'arrêt. [...] Ainsi au 1er août 2016, sur 68 819 personnes détenues, seules 26 829 d'entre elles bénéficiaient d'une cellule individuelle".

"Une suroccupation chronique des établissements pénitentiaires, notamment en maisons d'arrêt [...]. Au 1er août 2016, le taux moyen d'occupation était de 138,2 % dans l'Hexagone et de 134,1% pour les départements d'outre-mer. Cette densité est d'autant moins supportable qu'elle est amplifiée par la mise en place de matelas au sol (1515 au 1er août 2016)".

"La surpopulation compromet l'objectif de réinsertion des détenus [...], elle est à l'origine de tensions, qui engendrent des violences soit entre les détenus, soit envers les personnels pénitentiaires".

EXTRAIT DU RAPPORT DU GARDE DES SCEAUX *"EN FINIR AVEC LA SURPOPULATION CARCÉRALE."*, 20 SEPTEMBRE 2016.

CONSTRUIRE LES PRISONS DE DEMAIN

L'ambition est de renouveler l'écriture des établissements pénitentiaires en tenant compte notamment des faiblesses constatées dans les précédents programmes. La prison doit être pensée comme un édifice public qui a toute sa place dans la cité.

LA RÉINSERTION ACTIVE DES DÉTENUS

Un établissement pénitentiaire est un lieu de privation de la 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.

LA PRISE EN COMPTE DU PERSONNEL DE L'ADMINISTRATION

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

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.

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 conception a 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'INSCRIPTION DU PROJET DANS UNE DÉMARCHE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Les nouveaux établissements intègrent plusieurs cibles de développement durable dans leur conception, exploitation et maintenance. Les principaux enjeux environnementaux des opérations sont la gestion de l'énergie, le confort thermique, et la qualité de l'air.

ENJEU ÉCONOMIQUE

LA MAÎTRISE DES COÛTS

Une attention particulière est portée sur la maîtrise des coûts, tant sur le plan de l'investissement que sur celui de l'exploitation future du bâtiment.

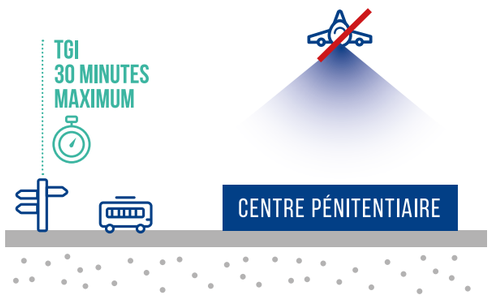
La conception du plan masse contribue très directement à la qualité fonctionnelle et à la maîtrise des coûts. La recherche d'une compacité efficace et d'une qualité des espaces bâtis et non bâtis entre directement dans l'économie du projet.

III. LE CHOIX DU SITE

L'implantation d'un établissement pénitentiaire répond à un cahier des charges très strict. Il s'agit de permettre à l'administration pénitentiaire de conduire sa mission dans les meilleures conditions de sécurité, sûreté et fonctionnalité.

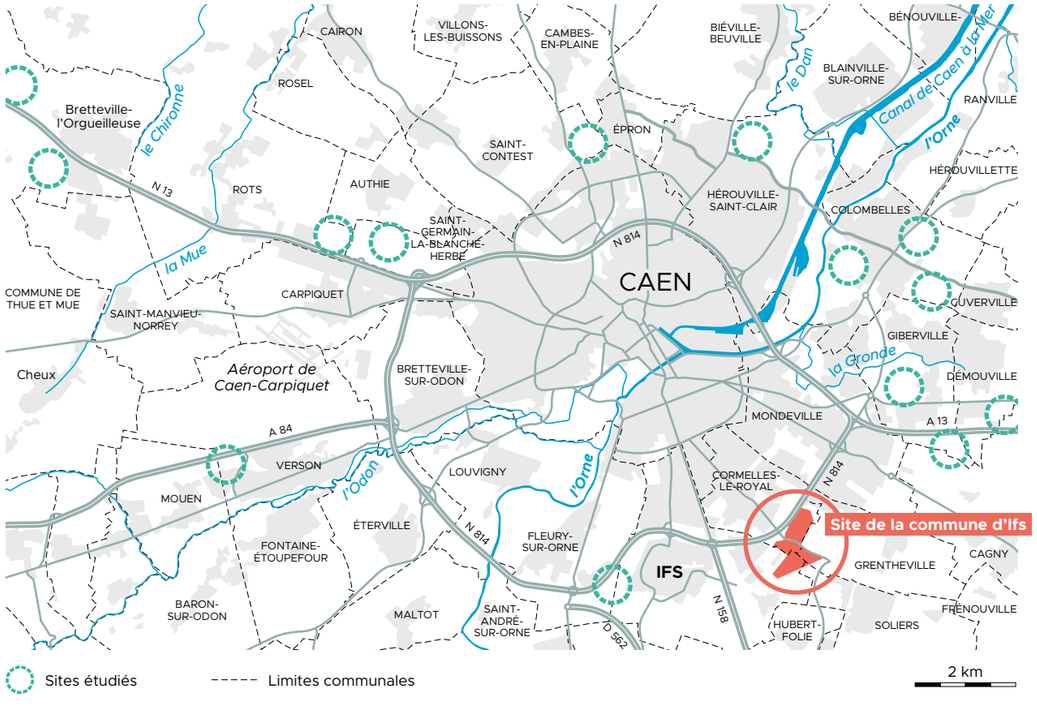
Pour permettre l'accueil d'un établissement pénitentiaire, un site doit présenter les caractéristiques suivantes :

- Être de forme régulière pour pouvoir y inscrire un carré de 300 x 300 mètres.
- Être plat ou présenter des déclivités qui doivent pouvoir être gérées dans le cadre de l'aménagement du site et de la conception du projet.
- Ne pas permettre de vues de proximité plongeantes sur l'établissement depuis une position de surplomb.
- Être accessible en transports en commun et raccordé à un réseau routier d'un gabarit de 6 mètres de large minimum.



Une réflexion globale a été menée sur le territoire de l'agglomération caennaise, consistant à confronter des zones potentielles d'accueil d'un établissement pénitentiaire avec les exigences du cahier des charges d'implantation d'un établissement pénitentiaire. Au terme d'une approche globale, le site d'Ifs a officiellement été retenu pour la construction d'un établissement pénitentiaire le 13 juin 2016, par annonce du Premier ministre, en présence du garde des Sceaux.

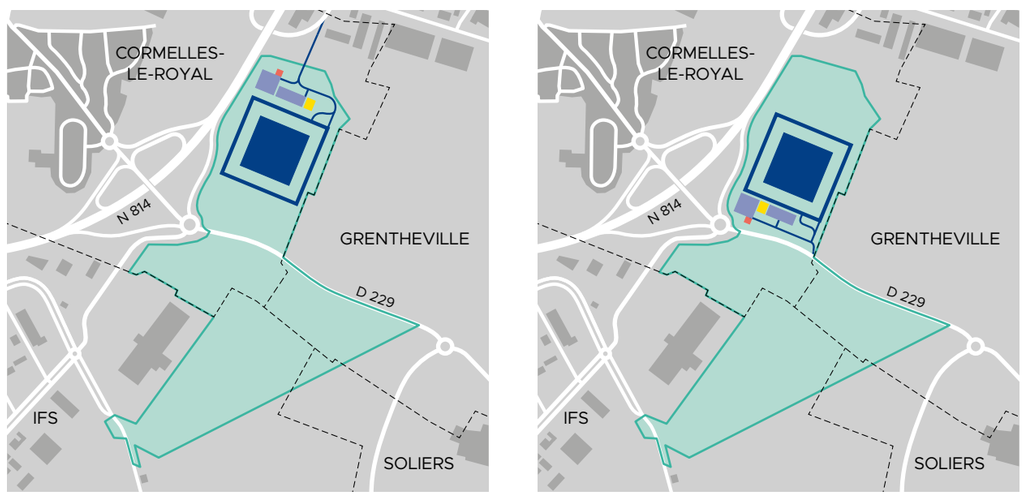
IMPLANTATION D'UN ÉTABLISSEMENT PÉNITENTIAIRE DANS LA RÉGION DE CAEN



D'une superficie de près de 60 hectares, le périmètre retenu pour réaliser les études du choix du scénario se localisait sur quatre communes du Sud de l'agglomération caennaise : Cormelles-le-Royal, Ifs, Grentheville et Soliers.

Différentes implantations ont été envisagées. Elles ont été construites en prenant en compte les atouts et les contraintes du site. Cette analyse multicritères a permis de retenir une emprise.

ÉLABORATION DE PLUSIEURS SCÉNARIOS – SCÉNARIOS 1 ET 1 BIS

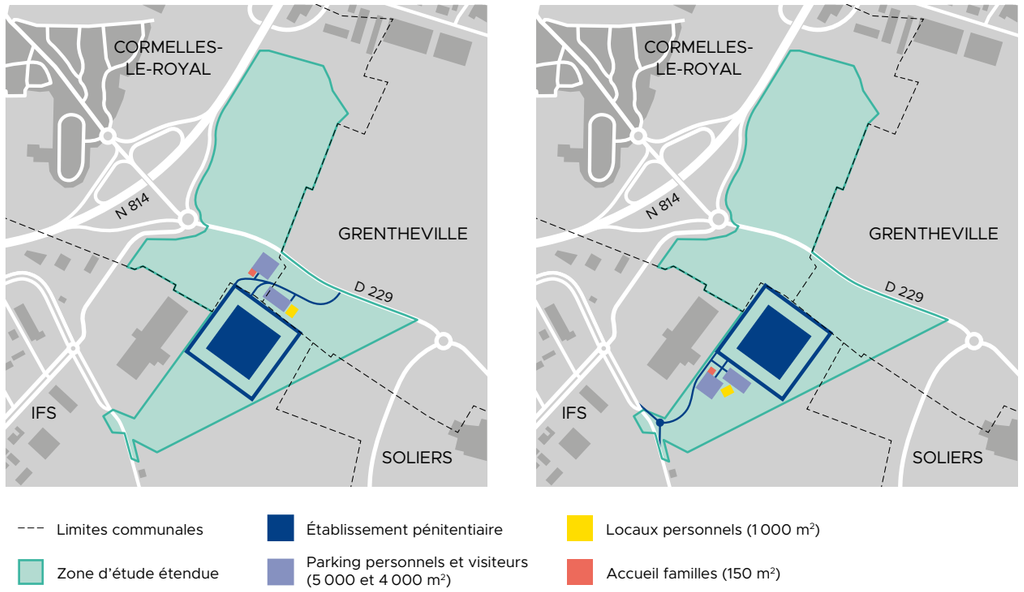


Limites communales
Établissement pénitentiaire
Locaux personnels (1 000 m²)
Zone d'étude étendue
Parking personnels et visiteurs (5 000 et 4 000 m²)
Accueil familles (150 m²)

ÉLABORATION DE PLUSIEURS SCÉNARIOS – SCÉNARIOS 2 ET 2 BIS

Limites communales
Établissement pénitentiaire
Locaux personnels (1 000 m²)
Zone d'étude étendue
Parking personnels et visiteurs (5 000 et 4 000 m²)
Accueil familles (150 m²)

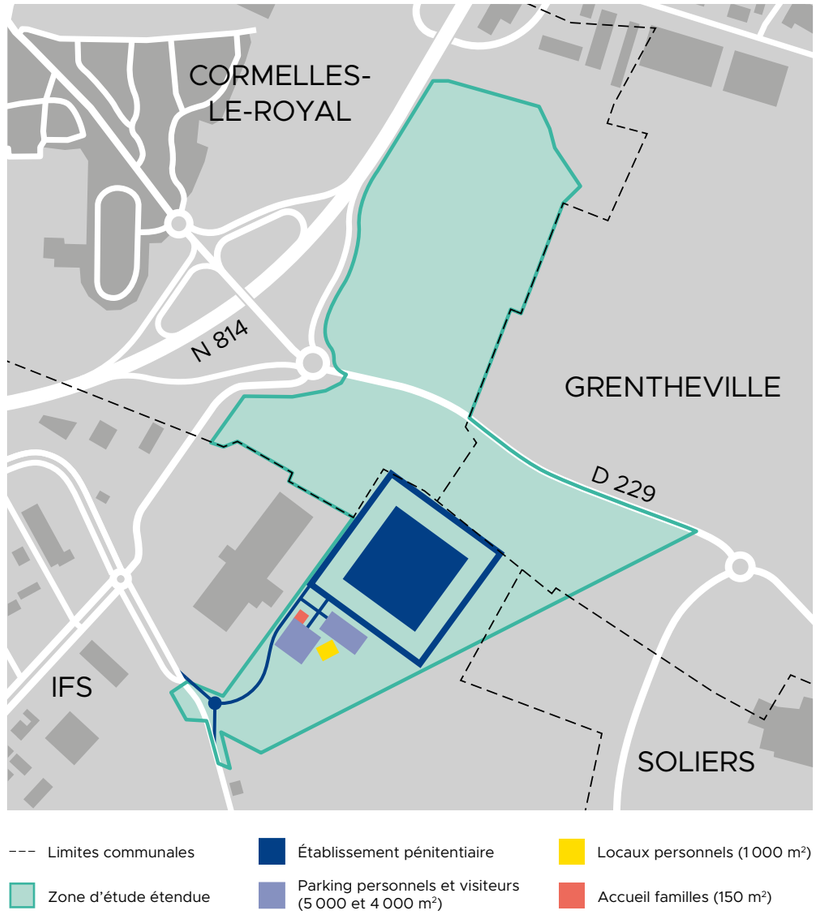
ÉLABORATION DE PLUSIEURS SCÉNARIOS – SCÉNARIOS 3 ET 3 BIS



ANALYSE MULTICRITÈRES

	SCÉNARIOS 1 ET 1 BIS	SCÉNARIOS 2 ET 2 BIS	SCÉNARIOS 3 ET 3 BIS
FONCIER			
Structure foncière	sur 1 commune	sur 3 communes	sur 1 commune
Consommation terres agricoles	**23,4 ha**	**22 ha**	**18 ha**
CONTRAINTES RÉDHIBITOIRES			
Canalisation de transport de gaz (bande de 5 m)	N. C.	N. C.	N. C.
Ligne haute tension	PROBABLE	N. C.	PROBABLE
Canalisation de transport de gaz	N. C.	N. C.	CERTAIN
Surplomb	CERTAIN	N. C.	N. C.
Zone de vestiges archéologiques	CERTAIN	PROBABLE	PROBABLE
Remontée de nappes phréatiques	PROBABLE	PROBABLE	PROBABLE
Zone humide	PROBABLE	PROBABLE	PROBABLE
Site pollué	PROBABLE	N. C.	N. C.
Champs électromagnétique et radio électrique	PROBABLE	PROBABLE	PROBABLE
Espace boisé classé (EBC)	N. C.	CERTAIN	PROBABLE
Bruits des infrastructures routières	PROBABLE	PROBABLE	N. C.

SCÉNARIO RETENU :



Le périmètre du projet se situe à l'est de la zone d'activité Object'Ifs Sud à Ifs, en bordure sud-est de l'agglomération de Caen, côté extérieur du boulevard périphérique (RN814).

Il représente une surface de près de 19 hectares qui inclut cinq parcelles cadastrées dont deux situées dans la zone d'activité (assiette du futur accès à l'établissement) et trois actuellement à usage agricole (assiette de l'établissement).

Au nord-est, le site est bordé par un centre logistique et, au sud, par une entreprise de transport. Les contours nord-est et est sont constitués de terres agricoles.

Le site se caractérise par un vaste plateau de grandes cultures, ponctué par un bosquet en fond d'emprise. Le relief présente une pente générale descendante en direction de Caen.

LES PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DU SITE ET DU PROJET

LES PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET

UNE NÉCESSAIRE DÉFINITION

Il existe plusieurs types d'établissements pénitentiaires, selon le régime de détention et les catégories de condamnation. Les établissements sont classés en deux grandes catégories : les maisons d'arrêt et les établissements pour peine.

LES MAISONS D'ARRÊT (CAS DU PROJET D'IFS)

Elles reçoivent les personnes prévenues en détention provisoire (personnes détenues 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 ÉTABLISSEMENTS POUR PEINE

Ils sont divisés en maisons centrales, centres de détention et centres de semi-liberté, en fonction du type de population pénale qu'ils accueillent.

Les maisons centrales accueillent les personnes détenues condamnées à une longue peine et/ou présentant des risques. Le régime de détention de ces prisons est essentiellement axé sur la sécurité.

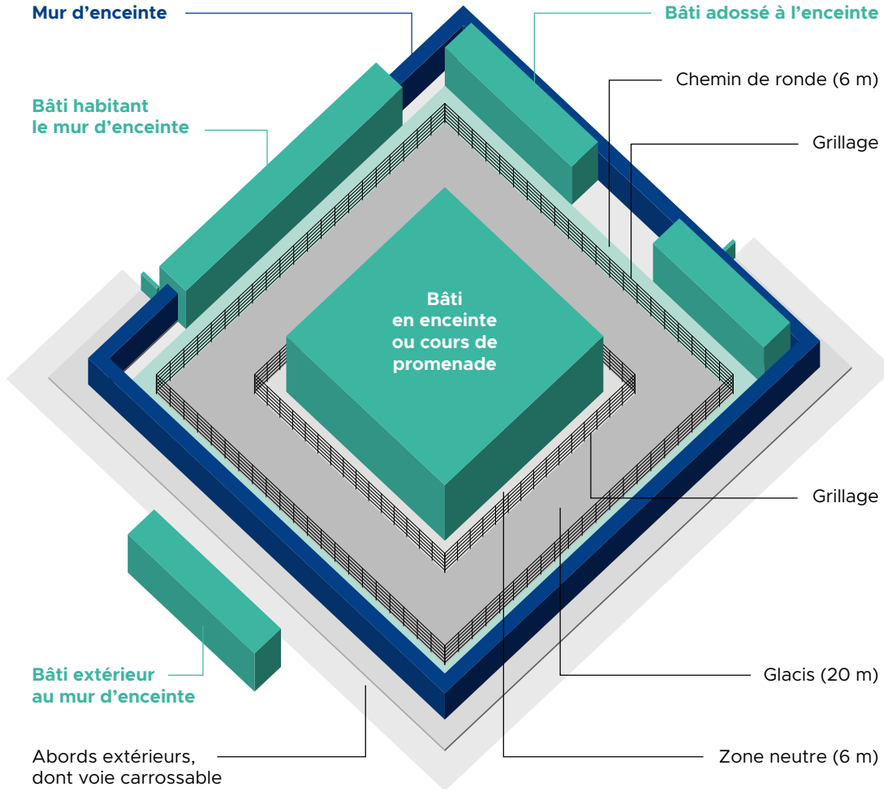
Les centres de détention accueillent des personnes détenues condamnées à une peine supérieure à deux ans et qui présentent les meilleures perspectives de réinsertion sociale. À ce titre, les centres de détention ont un régime de détention principalement orienté vers la resocialisation des personnes détenues.

Les centres de semi-liberté reçoivent des personnes condamnées admises au régime du placement extérieur ou de la semi-liberté. La personne détenue peut s'absenter de l'établissement durant la journée pour exercer une activité professionnelle, suivre un enseignement ou une formation, bénéficier d'un traitement médical ou s'investir dans tout autre projet d'insertion ou de réinsertion de nature à prévenir les risques de récidive.

EXEMPLE : LE CENTRE PÉNITENTIAIRE
D'AIX-LUYNES II DANS LES BOUCHES-DU-RHÔNE.

LES GRANDES LIGNES DU PROJET

Le projet se décompose en deux grands ensembles séparés par un mur d'enceinte de 6 mètres de haut.



La zone "en enceinte" regroupe les bâtiments de détention, les parloirs, les locaux techniques et les locaux de l'administration de l'établissement. Les bâtiments de détention sont implantés en retrait du mur d'enceinte, à une distance minimale de 32 mètres.

La zone "hors enceinte" comprend les abords du mur d'enceinte, le bâtiment d'accueil des familles, les locaux des personnels et les espaces de stationnement. Ces bâtiments sont implantés à une distance minimale de 6 mètres du mur d'enceinte. Enfin, un grillage périphérique vient marquer la limite de propriété.

EXEMPLE : LE CENTRE PÉNITENTIAIRE D'AIX-LUYNES II DANS LES BOUCHES-DU-RHÔNE.

L'ENCEINTE PÉNITENTIAIRE ET LA ZONE « EN ENCEINTE »

L'enceinte du centre pénitentiaire se compose d'un contour clôturé et/ou bâti compris de 6 mètres de haut. Compte tenu de la capacité de l'établissement, l'emprise de cette enceinte s'inscrit dans une surface de 300 mètres par 300 mètres.

L'enceinte intègre deux points de franchissement permettant de passer de la zone "hors enceinte" à la zone "en enceinte" : la porte d'entrée principale (PEP) et la porte d'entrée logistique (PEL). Les bâtiments de l'administration et les locaux techniques sont implantés sur le mur ou contre lui.

L'intérieur de l'enceinte se compose de divers bâtiments et aménagements, dont les principaux sont : bâtiments d'hébergement, locaux d'activités (sociales, socioculturelles, éducatives, enseignement, information dans le cadre de la préparation à la sortie), locaux de service (cuisine, blanchisserie, atelier, entretien, chaufferie…), ateliers de production et de formation professionnelle, cour de promenade et installations sportives (dont les gymnases et les terrains sportifs).

Pour les bâtiments situés au cœur de l'enceinte, ils seront de taille variable allant de R+1 (hauteur totale de 6 mètres) au R+4 avec comble technique (hauteur totale de 17 mètres). Compte tenu des distances imposées par rapport au mur et des abords extérieurs du mur, les constructions dans l'enceinte seront situées *a minima* à 35 mètres des limites parcellaires. Ces proportions représentent un principe de recul important.

Certaines fonctions peuvent être adossées au mur (fonctions nécessitant une proximité avec la porte logistique). Ces bâtiments resteront principalement en R+1, c'est-à-dire de même hauteur que le mur.

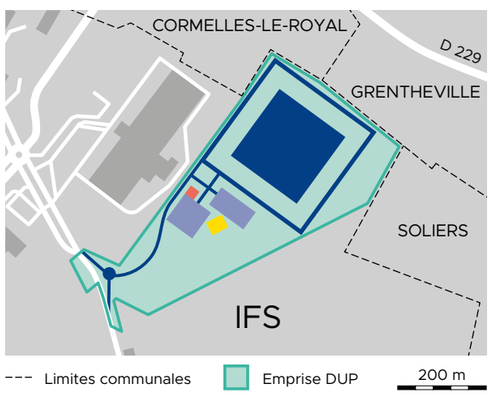
Pour les locaux situés sur le mur et directement visibles de l'extérieur, tel que les locaux de l'administration de l'établissement, ils pourront être de taille variable, de R+1 à R+2 (hauteur totale de 9 mètres).

LA ZONE « HORS ENCEINTE »

Les locaux pour le personnel seront dans un bâtiment de type R+1/R+2 (hauteur de 9 mètres) d'une superficie totale d'environ 1 200 m², correspondant ainsi à une emprise limitée.

Le bâtiment d'accueil des familles est plus modeste. D'une superficie d'environ 200 m² de surface totale, il sera au maximum en R+1 (hauteur totale de 6 mètres).

Des parkings seront associés à ces bâtiments. L'un destiné à accueillir le personnel du centre pénitentiaire pour environ 5 000 m², l'autre destiné aux familles et aux intervenants extérieurs pour environ 4 000 m².



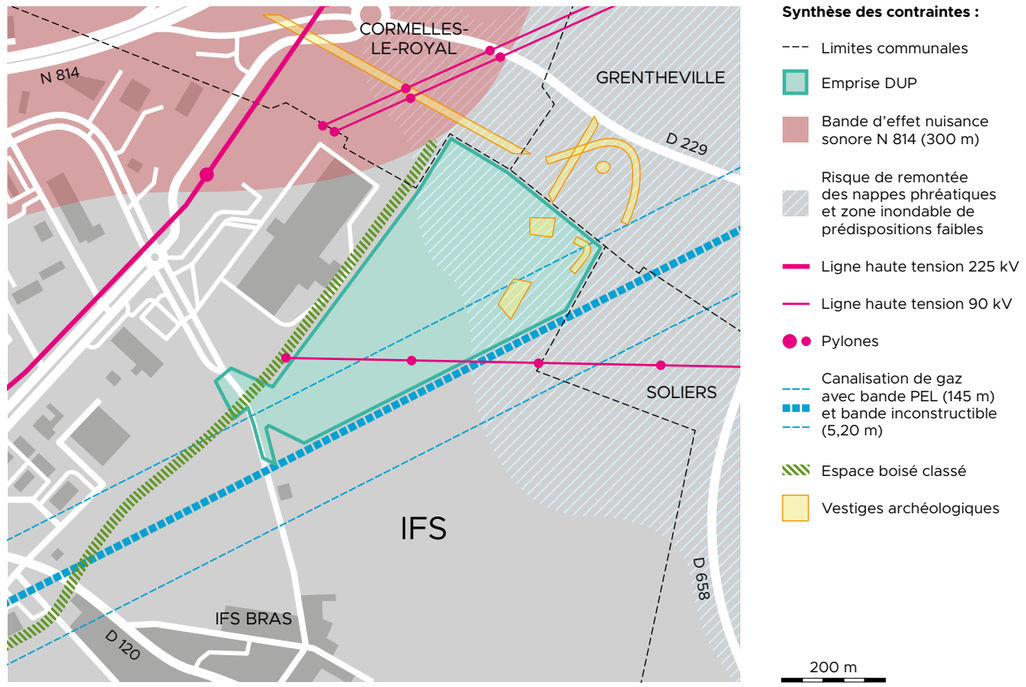
LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

Le projet de construction d'un établissement pénitentiaire sur la commune d'Ifs est soumis à une évaluation environnementale systématique dans la mesure où son terrain d'assiette couvre une superficie supérieure à 10 hectares (rubrique 39° du tableau annexé à l'article R.122-2 du Code de l'environnement).

Un dossier d'étude d'impact sera soumis à l'avis de l'Autorité environnementale compétente. Une réponse sera apportée par l'APIJ. Le dossier, l'avis de l'Autorité environnementale et les réponses de l'APIJ seront soumis à une enquête publique.

"La prise en compte de l'environnement doit être intégrée le plus tôt possible dans la conception d'un plan, programme ou d'un projet, afin qu'il soit le moins impactant possible pour l'environnement. Cette intégration de l'environnement, dès l'amont, est essentielle pour prioriser : les étapes d'évitement des impacts tout d'abord, de réduction ensuite, et en dernier lieu, la compensation des impacts résiduels du projet, du plan ou du programme si les deux étapes précédentes n'ont pas permis de les supprimer." **MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE**

LES PRINCIPAUX ENJEUX, LES INCIDENCES ET LES MESURES ENVISAGÉES



LES RISQUES NATURELS

Une partie du site est concernée par un risque de remontées des nappes phréatiques. Des études sont actuellement menées sur le terrain, elles détermineront les mesures spécifiques à mettre en place au stade des études, des travaux et de l'exploitation de l'établissement.

Dans le cadre de l'évaluation environnementale du projet et de la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ifs, l'Autorité environnementale compétente sera amenée à se prononcer sur les mesures adoptées. Son avis et les réponses de l'APIJ seront mis à la disposition du public.

LA FAUNE ET LA FLORE

L'APIJ a souhaité acquérir une connaissance des enjeux écologiques du site. Une étude a été réalisée par un bureau d'étude spécialisé indépendant. Le site retenu pour l'implantation ne présente pas d'enjeu notable d'un point de vue écologique. La grande majorité de la zone est occupée par des cultures. Seules les haies situées au nord de l'emprise sont considérées comme des habitats auxquels il convient d'être attentif. Elles feront l'objet d'une protection pendant la phase chantier et seront conservées à l'issue des travaux.

D'autre part, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Ifs prévoyait la création d'un espace boisé classé (EBC) le long de la limite parcellaire avec la ZAC Object'Ifs Sud. Ce dernier sera repositionné sur le pourtour du site pénitentiaire afin de marquer la limite de l'urbanisation et ainsi permettre une insertion paysagère du projet.

LA GESTION DE L'EAU ET DE L'ASSAINISSEMENT

Le projet sera raccordé au réseau public d'évacuation des eaux usées de Caen-la-Mer et les effluents seront traités par la station d'épuration du "nouveau monde", située à Mondeville (8 km), qui dispose d'une réserve de capacité suffisante. S'agissant de la gestion des eaux pluviales, le risque de ruissèlement de celles-ci (création d'une surface imperméabilisée) sera étudié afin de définir le système le plus adapté. La solution technique sera contrôlée dans le cadre d'une autorisation environnementale au titre de la Loi sur l'eau, conformément à la législation en vigueur.

LE PATRIMOINE

Le diagnostic archéologique réalisé sur le terrain du projet a révélé la présence de vestiges archéologiques significatifs couvrant le Néolithique, la Protohistoire, l'Antiquité et le Haut Moyen Âge. Un arrêté préfectoral portant prescription de fouilles a été pris le 19 octobre 2017. L'emprise soumise aux fouilles représente une superficie de près de 6 hectares. Les fouilles seront réalisées par un organisme spécialisé, sous la maîtrise d'ouvrage de l'APIJ et sous le contrôle scientifique des représentants du ministère de la Culture.

LES ACTIVITÉS AGRICOLES

La grande majorité de la zone est occupée par des cultures. Les propriétaires et les exploitants seront indemnisés de l'entier préjudice dans un cadre amiable ou par la voie de l'expropriation.

Au-delà de l'impact pour les propriétaires et exploitants directement concernés, l'impact sur l'économie agricole (à l'échelle du territoire) a été étudié et fera l'objet de mesures compensatoires concertées avec les partenaires et les organismes compétents en application de la Loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014, décrétée le 31 août 2016 et entrée en vigueur le 1er novembre 2016.

LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT D'ÉNERGIE

L'emprise du projet est traversée par des lignes à haute tension et une canalisation de gaz longe le terrain. Des servitudes y sont attachées (non-constructibilité et éloignement). Les services gestionnaires de ces infrastructures sont associés au projet.

S'agissant des lignes à haute tension, en l'absence de dévoiement de la ligne, la construction du projet s'effectuera en dehors des emprises non autorisées dans un cercle de rayon de 30 mètres autour des supports de lignes et dans une bande de 10 mètres de part et d'autres des câbles électriques.

Concernant la canalisation de gaz passant en limite d'emprise du projet, une étude de danger sera réalisée afin de définir les mesures compensatoires à mettre en œuvre. L'une des solutions consiste en la mise en place d'une protection mécanique (plaque de polyéthylène haute densité de 20 centimètres d'épaisseur). En tout état de cause, aucune construction ne sera implantée dans une bande de 5,20 mètres de part et d'autre de la canalisation.

L'INSERTION PAYSAGÈRE DU PROJET

Une analyse du site et de son environnement a mis en évidence les opportunités et les contraintes paysagères à prendre en compte pour concevoir le projet. Elles sont traduites dans le cahier des charges architectural adressé aux concepteurs, qui doivent en tenir compte dans leurs projets.

LES ENJEUX PAYSAGERS SUR LE GRAND PAYSAGE

Le grand paysage est caractérisé par un vaste plateau de grandes cultures (céréales, betteraves, colzas…) ponctué de rares bosquets et d'habitats groupés. Dans ce paysage très ouvert, à dominante horizontale, les perceptions sont lointaines et quelques verticales (végétation, pylônes, château d'eau) viennent l'animer.

LES ENJEUX SUR LE PAYSAGE PROCHE

Depuis les villages et les hameaux d'Ifs-Bras et d'Hubert-Folie, ainsi que depuis la RD120, le site est peu visible, car l'angle de vue est légèrement en biais et le relief est quasiment plan (pas d'effet de vue plongeante), voire légèrement dissimulé par les courbes du relief. Les enjeux sont relativement faibles au sud et au sud-ouest du site.

Depuis la sortie de Soliers, la vue est lointaine et la zone d'activité (sortie nord de Soliers) se développe au premier plan. Il n'y a pas non plus de réel enjeu relatif à la préservation des vues panoramiques depuis le RN158. En effet, depuis la RD229, les vues sur le site sont légèrement transversales, et donc légèrement décalées par rapport au cône de vue protégé dans le Schéma de Cohérence Territoriale. Plus on se rapproche du site (RD229), plus la vue sur l'agglomération diminue, voire disparaît.

Le secteur depuis lequel le site est le plus perceptible est la section de la RD229, entre les deux ronds-points.

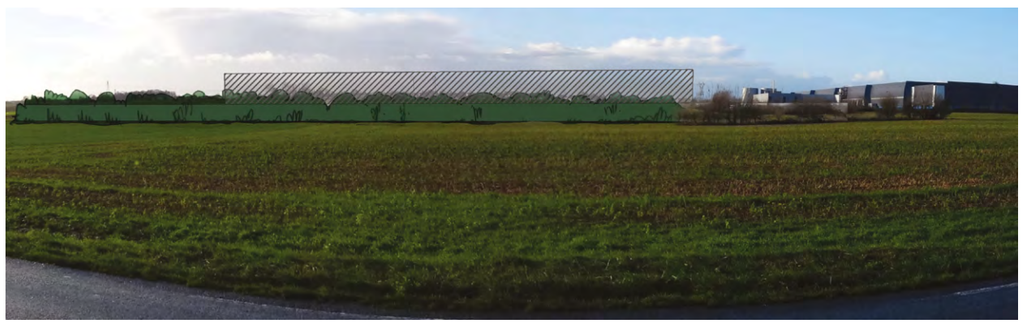
VUE DE LA RD658, LES "FOSSETTES", IFS (À LA PLANTATION EN HAUT, PLANTATIONS À MATURITÉ EN BAS). LES PLANTATIONS INTÈGRENT LE BÂTIMENT DANS LA LIGNE D'HORIZON.

VUE DE LA RD229 VERS LE CLOS DE BRAS (À LA PLANTATION).

VUE DE LA RD229 VERS LE CLOS DE BRAS (PLANTATIONS À MATURITÉ). LES PLANTATIONS VIENDRONT ADOUCIR LES LIGNES DU BÂTIMENT ET MASQUERONT LE MUR D'ENCEINTE.

VUE DE LA RD229 VERS LE CLOS DE BRAS (À LA PLANTATION). LES PLANTATIONS PERMETTENT D'ADOUCIR LES LIGNES DU BÂTIMENT ET DE MASQUER LE MUR D'ENCEINTE. EN SE RATTACHANT À LA VÉGÉTATION EXISTANTE, LE PROJET S'INTÈGRE AU PAYSAGE.

VUE DE LA RD29 VERS LE CLOS DE BRAS (VÉGÉTATION À MATURITÉ).

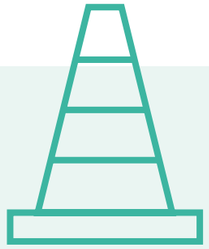


LA DESSERTE DU FUTUR ÉTABLISSEMENT

Le site est implanté non loin de la RN814 et de la RD229. La proximité des échangeurs et des axes routiers structurants confère une excellente accessibilité au site. Le centre-ville de Caen se localise à environ 10 km du site (15 minutes en véhicule motorisé).

L'accès au site s'effectuera par la rue de la Chapelle, *via* le boulevard Charles-Cros et l'échangeur RN814/RD229. Des contacts sont en cours avec le gestionnaire du réseau viaire (Caen-la-Mer) pour arrêter le principe de l'accès (tourne-à-gauche ou giratoire).

S'agissant de l'accès au site en transports en commun, les contacts sont en cours avec l'autorité organisatrice des transports afin de rendre possible la desserte de l'établissement. Il est envisagé le prolongement des lignes n°17 et n°27 qui permettent une correspondance avec le tramway pour rejoindre le centre-ville.



CHARTE « CHANTIERS FAIBLES NUISANCES »

La réalisation des opérations conduites par l'APIJ s'inscrit résolument dans la politique d'exemplarité de l'État en matière de développement durable.

Une charte "Chantiers faibles nuisances" est signée par l'ensemble des participants à l'acte de construire. Son respect atteste de la préoccupation environnementale des intervenants de l'opération et du souhait de limiter les impacts du chantier et de diminuer les nuisances vis-à-vis des riverains et de l'environnement.

Les principales atteintes à l'environnement auxquelles l'APIJ porte une attention particulière sont :

- La gestion des déchets
- La limitation des nuisances (bruit, poussière, boues, perturbations causées à la circulation et au stationnement)
- La limitation des pollutions et des consommations
- La protection de la santé des travailleurs

Chaque signataire de la charte s'engage à mettre en œuvre les moyens adaptés pour observer les prescriptions.

CONSTRUCTION D'UN ÉTABLISSEMENT PÉNITENTIAIRE SUR LA COMMUNE D'IFS
MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'IFS

3.

LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'IFS

Une nécessaire adaptation
des règles de constructibilité

DOSSIER DE CONCERTATION PRÉALABLE DU 2 MAI AU 12 JUIN 2018

LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU

Lorsqu'un projet n'est pas compatible avec les dispositions d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), l'opération ne peut être réalisée que si l'on recourt à la procédure de déclaration de projet ou de déclaration d'utilité publique, en cas de nécessité d'exproprier, emportant la mise en compatibilité du PLU.

I. LE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document de planification, prospectif et réglementaire, qui définit l'avenir du territoire. Il fixe pour les années à venir, les objectifs de développement de la ville en matière d'urbanisme, d'habitat, d'environnement, d'économie et de déplacements.

Le PLU fixe également les règles de construction applicables dans toute la ville en déterminant ce qui peut être construit ou modifié et de quelle(s) façon(s) procéder.

Le PLU se compose notamment des éléments suivants :

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 durables (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le règlement.

UN PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Il expose le projet d'urbanisme de la commune. Il définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques.

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Elles sont propres à certains quartiers ou secteurs. Elles permettent à la collectivité de fixer les actions et les opérations nécessaires afin de mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, mais également de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain et d'assurer le développement.

LE RÈGLEMENT ET SES DOCUMENTS GRAPHIQUES

Ces documents délimitent les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Ils fixent les règles générales d'urbanisation et les servitudes d'utilisation des sols.

CONSTRUCTION D'UN ÉTABLISSEMENT PÉNITENTIAIRE SUR LA COMMUNE D'IFS
MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'IFS

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.

Le PLU d'Ifs a été approuvé par délibération du conseil municipal d'Ifs le 27 avril 2015 et modifié par délibération le 12 décembre 2016. Il est consultable sur le site internet de la commune d'Ifs.

II. LES MODIFICATIONS APPORTÉES AU PLU POUR LES BESOINS DU PROJET

Pour rendre possible la réalisation du projet et assurer la sécurité, la sûreté et la fonctionnalité de l'établissement, la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ifs consistera à :

REPRENDRE LE PLAN DE ZONAGE

Classer les terrains d'assiette du projet (hors accès) en zone 1AU, avec la création d'un secteur spécifique 1AUp (à vocation pénitentiaire).

Déplacer l'espace boisé classé (EBC) à créer en limite de séparative est du zonage 1AUp afin de marquer la limite de l'urbanisation. L'EBC sera conçu dans le cadre du projet.

MODIFIER LES PLANS DU PADD

Affecter le périmètre du projet en zone urbanisée à vocation d'équipement pénitentiaire.

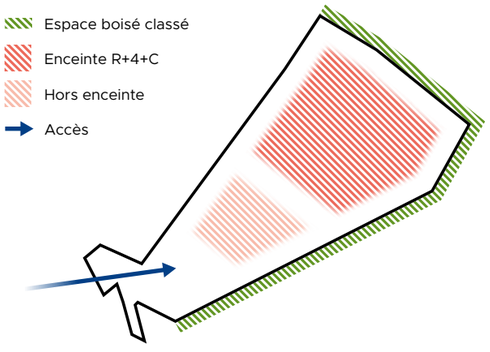
ADAPTER LE RÈGLEMENT D'URBANISME SUR DES POINTS PRÉCIS

Adapter le règlement à la construction d'un établissement pénitentiaire, à ses contraintes fonctionnelles et sécuritaires, et aux enjeux environnementaux identifiés :

- Interdiction des constructions en sous-sol et infiltration des eaux pluviales dans le sol dans les secteurs soumis à un risque de remontée de la nappe phréatique (entre 0 et 1 mètre), interdiction des sous-sols (entre 1 et 2,5 mètres).
- Implantation des constructions en limite séparative ou à une distance au moins égale à 3 mètres.
- Ne pas fixer de distance entre les constructions implantées sur une même propriété.
- Permettre la construction en R+4+C maximum des bâtiments et ne pas fixer de règles pour les installations propres aux établissements pénitentiaires (pylônes, antennes...).
- Ne pas fixer de règles pour l'aspect extérieur des bâtiments.

"Une étude d'insertion paysagère sera produite et annexée au dossier d'enquête publique relatif à la déclaration d'utilité publique et à la mise en compatibilité du PLU. Elle permettra de justifier de la prise en compte des vues panoramiques afin de garantir aux habitants un cadre de vie de qualité."
RECOMMANDATION DU SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCOT)

MODIFIER LE TABLEAU DE SUPERFICIE DES ZONES DU RAPPORT DE PRÉSENTATION



Il a été décidé, par une décision de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) prise après examen au cas par cas, de soumettre la mise en compatibilité du PLU à l'évaluation environnementale.

Un dossier d'étude d'impact sera soumis à l'avis de l'Autorité environnementale compétente. Une réponse sera apportée par l'APIJ. Le dossier, l'avis de l'Autorité environnementale et les réponses de l'APIJ seront soumis à une enquête publique.

LE CALENDRIER DE L'OPÉRATION

PROCÉDURE DE SÉLECTION DES MAÎTRES D'ŒUVRE ET ENTREPRISES

AVRIL 2017
Avis d'appel public à la concurrence
pour un projet de conception-réalisation

FIN 2019 – DÉBUT 2020
Démarrage des travaux fin 2019 – début 2020

FIN 2022
MISE EN SERVICE

L'ESTIMATION DU COÛT DES TRAVAUX

77 MILLIONS D'EUROS HT

GLOSSAIRE

APIJ : Agence publique pour l'immobilier de la Justice

CNDP : Commission Nationale du Débat Public

DAP : Direction de l'administration pénitentiaire

EBC : Espace boisé classé

PADD : Plan d'aménagement et de développement durables

PEL : Porte d'entrée logistique

PEP : Porte d'entrée principale

PLU : Plan local d'urbanisme

SCOT : Schéma de cohérence territorial

Conception : Anatome – Illustrations : Hervé Bouilly, Vecteezy.com – Photographies : Gabrielle Voinot, Egis Environnement, DR

WWW.APIJ.JUSTICE.FR
WWW.JUSTICE.GOUV.FR

AGENCE PUBLIQUE POUR L'IMMOBILIER DE LA JUSTICE
30, rue du Château-des-Rentiers
75013 Paris
Tél. : 01 53 94 88 00
Fax : 01 53 94 89 00