

Paris le 04 SEP. 2018

La Directrice Générale

à

Monsieur le Préfet
Préfecture du Calvados
Rue Daniel Huet
14038 Caen Cedex 09

Affaire suivie par Romain JANIN
Tél. : 01.53.94.88.65
Fax : 01.53.94.89.30
Courriel : romain.janin@apij-justice.fr
Réf : D-SFU-2018- 0071

Lettre recommandée avec AR : 1A 145 801 8809 6

Objet : Construction d'un nouveau centre pénitentiaire à Ifs
Etude préalable agricole – Réponse à l'avis émis par le Préfet
PJ : Diaporama de présentation devant la CDPENAF – 05/12/2017

Monsieur le Préfet,

L'Etat-ministère de la justice a mandaté l'Agence publique pour l'immobilier de la justice (APIJ) pour concevoir et construire un nouvel établissement pénitentiaire sur la commune d'Ifs.

En application des dispositions de l'article L.112-1-3 du code rural et la pêche maritime et du décret n°2016-1190 du 31 août 2016, l'APIJ, agissant au nom et pour le compte de l'Etat – ministère de la justice, vous a adressé une étude préalable agricole pour présentation devant la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du Calvados et avis préfectoral.

Après examen du dossier, la commission s'est exprimée. Au vu du dossier et de l'avis de la CDPENAF, vous avez rendu un avis favorable sous réserve que l'APIJ apporte des précisions sur les volets « éviter » et « réduire » de l'étude préalable agricole.

Par la présente, et en réponse à votre avis, je souhaite revenir plus en détail sur la démarche « éviter-réduire-compenser » adoptée par l'APIJ pour déterminer le site d'implantation du futur établissement.

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 de bâtiment dédié pour le quartier hébergeant les mineurs, 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. 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, d'améliorer les conditions de travail des personnels.

La méthodologie

Le choix du site et du scénario d'implantation s'est inscrit dans une démarche d'évitement, de réduction et de compensation des impacts du projet, particulièrement sur l'économie agricole du territoire.

La première étape a consisté à étudier un ensemble de sites à l'échelle de l'agglomération (friches industrielles, terrains naturels, terres agricoles) par une analyse multicritères (confrontation des terrains identifiés avec le cahier des charges d'implantation d'un établissement pénitentiaire). Cette étude n'a pas permis d'éviter un impact sur les terres agricoles.

Le site retenu a fait l'objet d'une étude plus fine visant à confronter différents scénarios d'implantation pour réduire les impacts sur le milieu agricole. Un scénario a été retenu et une emprise définie.

Des mesures de compensations ont ensuite été proposées dans le cadre de la présente procédure.

Le choix de la localisation

L'implantation d'un établissement pénitentiaire répond à un cahier des charges 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 * 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 transport en commun et raccordé à un réseau routier d'un gabarit de 6 mètres de large minimum. Le site doit présenter une surface minimum de près de 15 hectares (...).

Une réflexion globale a été menée sur le territoire de l'agglomération caennaise, consistant à confronter des zones potentielles d'accueil avec les exigences du cahier des charges d'implantation d'un établissement pénitentiaire.

L'étude a été menée sur 16 sites à l'échelle de l'agglomération caennaise. Douze sites ont été écartés car présentant des contraintes rédhibitoires : servitudes aéronautiques, géométries non-adaptées, des problématiques de surplomb, protection des captages.

Quatre sites ont fait l'objet d'études plus fines par une analyse multicritères. Les quatre sites présentaient des terres de bonne qualité agronomique (avis d'expert).

Au terme de cette approche globale, le site d'Ifs a été retenu pour la construction d'un établissement pénitentiaire le 13 juin 2016, par annonce du Premier ministre, en présence du garde des Sceaux.

Le choix du scénario d'implantation

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-est de l'agglomération caennaise : Cormelles-le-Royal, Ifs, Grentheville et Soliers.

Ce site est identifié au Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de Caen-Métropole comme un « espace de projets d'envergure métropolitaine ». L'urbanisation de ce site, sur le moyen-long terme, était donc admise par le territoire.

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 l'emprise la moins consommatrice en terres agricoles (18ha).

Les autres scénarios présentait des consommations supérieures à 20 hectares, notamment en raison des contraintes d'accessibilité.

L'économie du foncier a ainsi constitué une des composantes du choix de scénario d'implantation et notamment de la configuration de l'accès au site (sur le périmètre de l'actuelle ZAC Objectif-Ifs Sud).

Le site 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 caennaise, côté extérieur du boulevard périphérique (RN814). Il représente une surface de près de 19 hectares (18 hectares de terres agricoles) qui inclut cinq parcelles 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 mesures de compensation

L'étude préalable agricole a permis de conclure sur l'existence d'effets négatifs du projet sur l'économie agricole et sur la nécessité de mesures de compensation collective, en raison notamment de la superficie des espaces agricoles impactés.

La compensation collective proposée consiste en une participation financière destinée à financer la mise en place de mesures compensant les impacts n'ayant pu être évités. Il s'agit d'un investissement agricole ayant pour but de générer, à terme, de la valeur ajoutée sur les exploitations agricoles et de compenser ainsi la perte de potentiels agricole du territoire.

Ces mesures financeront des investissements au niveau des exploitations agricoles et de la filière. Un fonds de compensation sera abondé par l'APIJ. Ce fond devra être au préalable créé et porté localement.

Vous trouverez en pièces-jointes les éléments cartographiques permettant d'illustrer mes propos. Ces éléments ont fait l'objet d'une présentation devant la CDPENAF en présence de l'APIJ.

Espérant avoir répondu à vos interrogations, je vous prie de croire, Monsieur le Préfet, en l'assurance de mes respectueuses salutations.

La Directrice Générale

Marie-Luce BOUSSETON



Projet du **CENTRE PENITENTIAIRE de CAEN-IFS**

Etude préalable et mesures de compensation agricole
L.112-1-3 du Code rural et de la pêche maritime

CDPENAF, le 05 décembre 2017

Intervention de l'APIJ devant la CDPENAF

1. Avis motivé du Préfet sur l'étude préalable et les mesures de compensation
2. Précisions sur les volets « **éviter** » et « **réduire** » de l'étude préalable
3. Mise en œuvre des mesures de « **compensation** »

1 – Avis motivé sur l'étude préalable et les mesures de compensation

- Examen** de l'étude préalable au cours de la CDPENAF du 05 septembre 2017
- La commission s'est exprimée :**
 - Le porteur de projet a montré sa volonté d'apporter une réponse aux dispositions introduites par la Loi d'avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAF);
 - L'étude préalable s'attache à apporter des mesures de compensation collective agricole, mais l'évitement et la réduction des impacts du projet sur l'agriculture mériteraient d'être davantage développés;
 - Compensation financière proposée par le porteur de projet.

- Avis motivé du Préfet :**
 - Avis favorable sous réserve de :
 - Préciser les volets « éviter » et « réduire » dans l'étude préalable
 - Informer sur la mise en œuvre de la compensation
 - Abonder un fond local

2 – Précisions sur les volets « éviter » et « réduire » de l'étude préalable

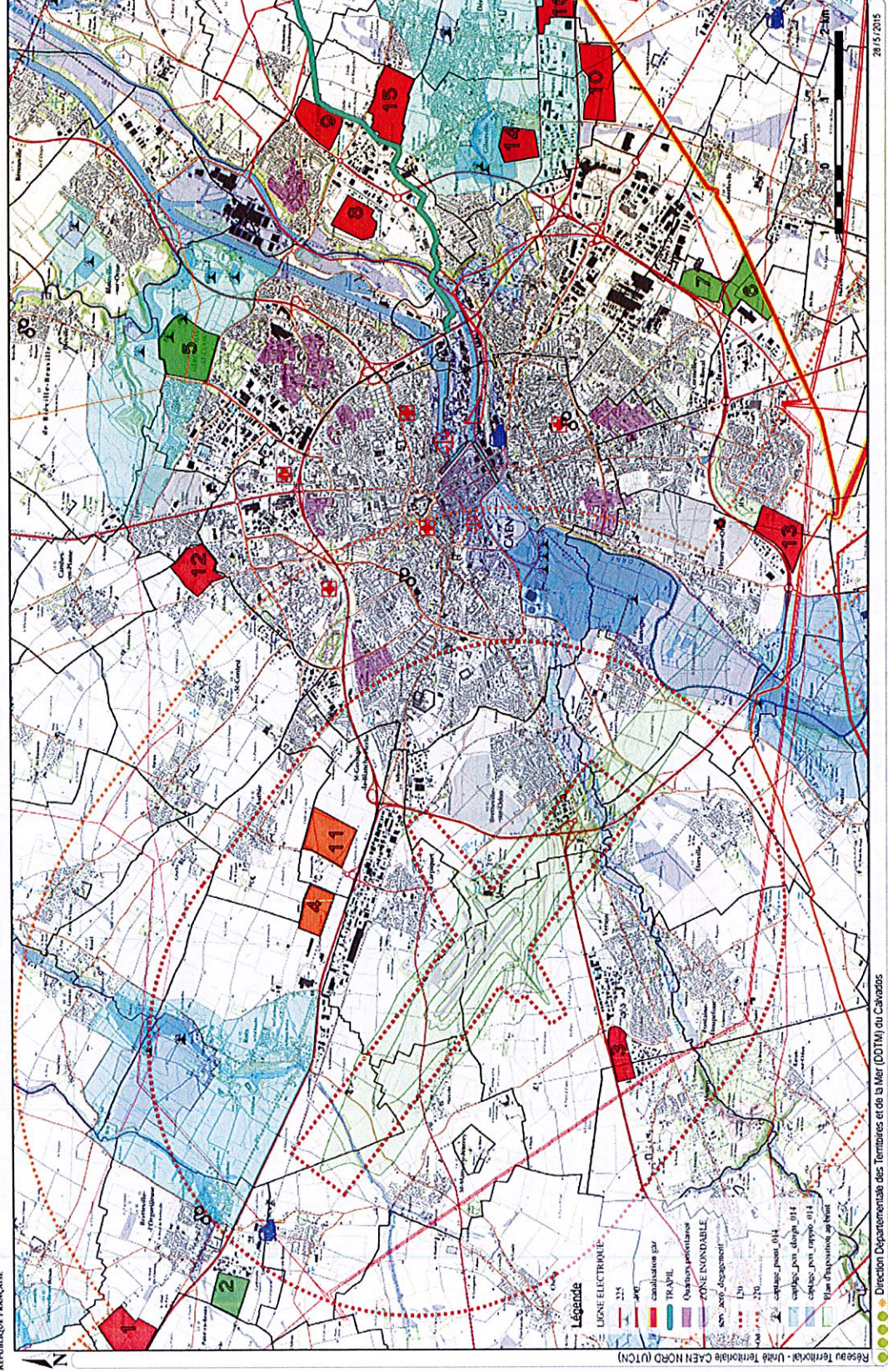
□ Volet « **Eviter** »

- Le site d'Ifs a été identifié au terme d'une **approche globale**
- **Cahier des charges des recherches foncières (sûreté / fonctionnalité) :**
 - ✓ Caractéristiques physiques du site
 - superficie, géométrie régulière, topographie plane
 - ✓ Desserte
 - transports en commun, accès routier
 - ✓ Environnement socio-économique
 - proximité des divers services : police, justice, santé, social
 - ✓ Sécurité et risques
 - risques naturels, servitudes aéronautiques, ...
- **Confrontation du cahier des charges avec le potentiel foncier :**
 - ✓ Identification d'une quinzaine de sites dans l'agglomération de Caen
 - Friches urbaines
 - Extension d'urbanisation

2 – Précisions sur les volets « éviter » et « réduire » de l'étude préalable

□ Volet « **Eviter** »

 IMPLANTATION D'UN ETABLISSEMENT PENITENTIAIRE DANS LA REGION DE CAEN



2 – Précisions sur les volets « éviter » et « réduire » de l'étude préalable

□ Volet « **Eviter** »

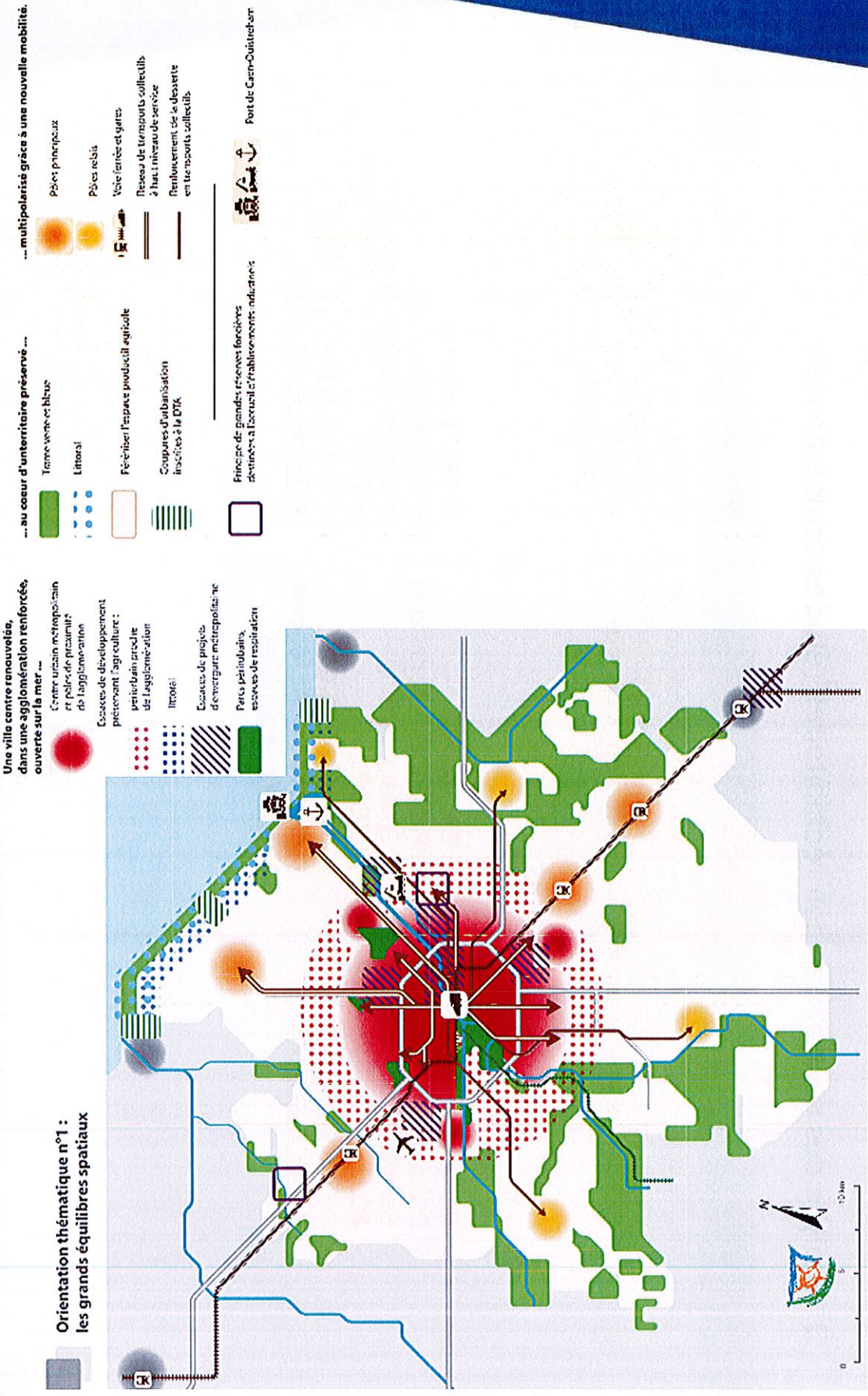
- Contraintes **réhivitoires**:
 - ✓ n°01 : Servitude aéronautique + Urbanisation en discontinuité
 - ✓ n°03 : Configuration du terrain non-adaptée
 - ✓ n°08 : Surplomb (ZAC + Tour aéroréfrigérante)
 - ✓ n°09 : Surplomb (Centre d'incinération)
 - ✓ n°12 : Enclave entre deux zones habitées (logement)
 - ✓ n°13 : Servitude aéronautique + Axe de la piste
 - ✓ n°14 : Périmètre de protection des captages + Surplomb
 - ✓ n°15 : Interférences + Canalisation de transport de produits dangereux
 - ✓ n°16 : Périmètre de protection des captages + Configuration non-adaptée
- Contraintes **majeures** :
 - ✓ n°04 : Servitude aéronautique + Voie de desserte privée + Fibre optique
 - ✓ n°11 : Servitude aéronautique + Enjeu patrimonial
- Contraintes **non réhivitoires** (nécessite une étude plus fine)
 - ✓ n°02 : Servitude aéronautique + Eloignement de l'agglomération
 - ✓ n°05 : Périmètre de protection des captages + Espace boisé Classé
 - ✓ n°06 et 07 : Canalisation de gaz / Lignes HT

2 – Précisions sur les volets « éviter » et « réduire » de l'étude préalable

- Volet « **Eviter** »
- Analyse des contraintes non réhivitoires (études comparatives):

	N°2	N°5	N°6 et 7
<u>Atouts</u>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Réseaux à proximité ✓ Géométrie du site ✓ SCOT – réserve foncière 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Réseaux à proximité ✓ Services à proximité ✓ Géométrie du site 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Réseaux à proximité ✓ Services à proximité ✓ SCOT – projets envergures ✓ Géométrie du site
<u>Contraintes</u>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Eloignement TC ✓ Proximité des habitations ✓ Servitude aéronautique ✓ PLU ✓ Archéologie ✓ <u>Terres exploitées</u> 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ EBC planté ✓ Proximité habitations ✓ Champ captant ✓ SCOT ✓ Canalisations gaz ✓ Morcellement foncier ✓ <u>Terres exploitées</u> 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ EBC à planter ✓ Canalisations gaz ✓ Lignes Hautes Tensions ✓ PLU ✓ Archéologie ✓ <u>Terres exploitées</u>

2 – Précisions sur les volets « éviter » et « réduire » de l'étude préalable



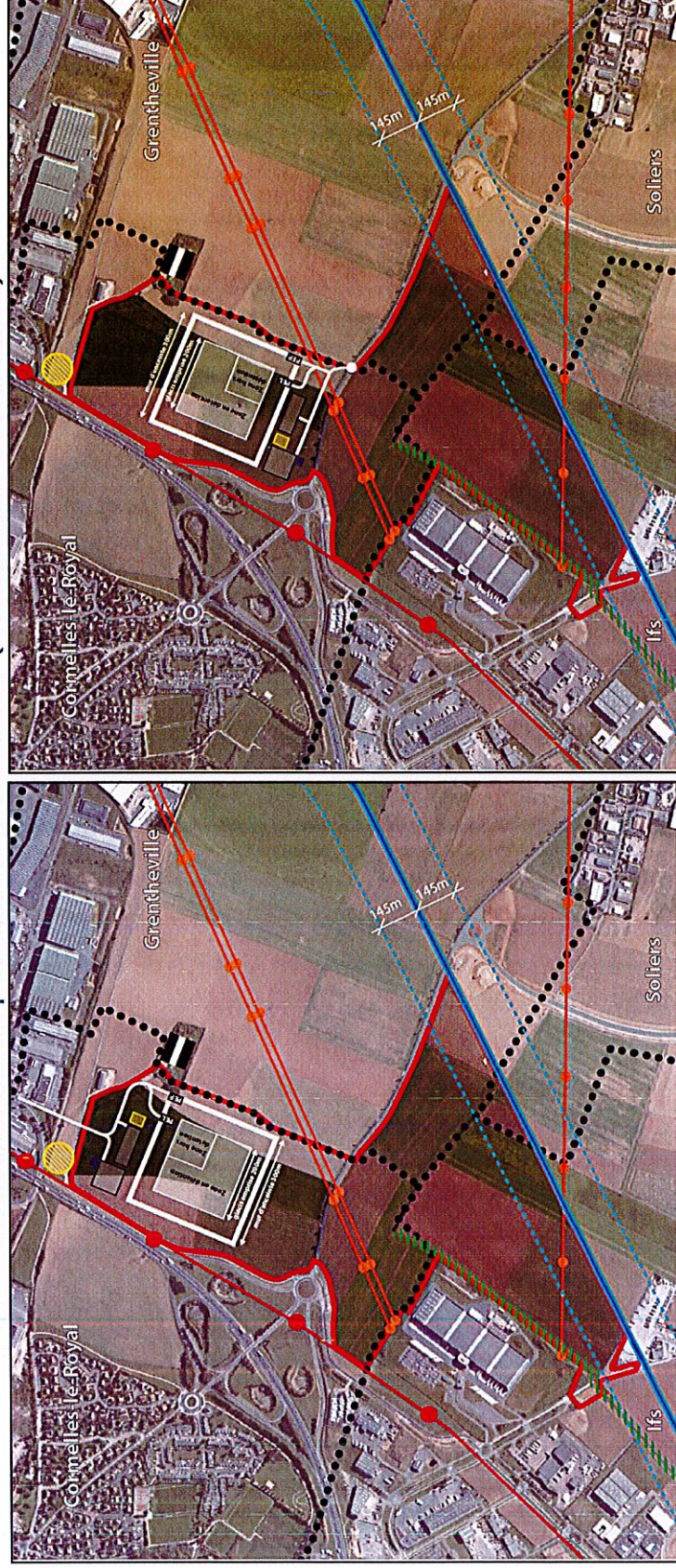
2 – Précisions sur les volets « éviter » et « réduire » de l'étude préalable

- Volet « **Eviter** »
- Terres exploitées
 - Bonne qualité agronomique des terres des trois sites
 - Sols type « loess weichséliens carbonaté ou non carbonaté »
 - L'impact sur des terres de bonne qualité ne peut être évité
- Analyse multicritères a permis de retenir le site d'Ifs-Cormelles-Grentheville-Soliers

2 – Précisions sur les volets « éviter » et « réduire » de l'étude préalable

□ Volet « Réduire »

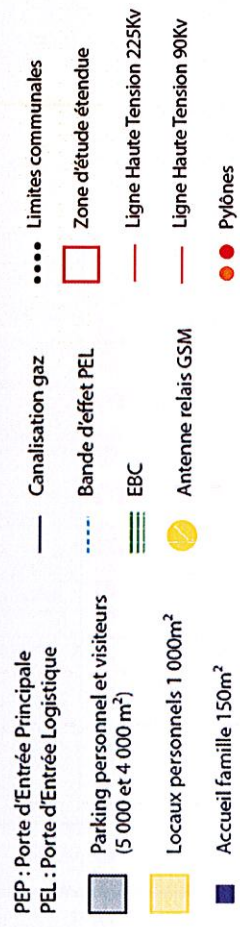
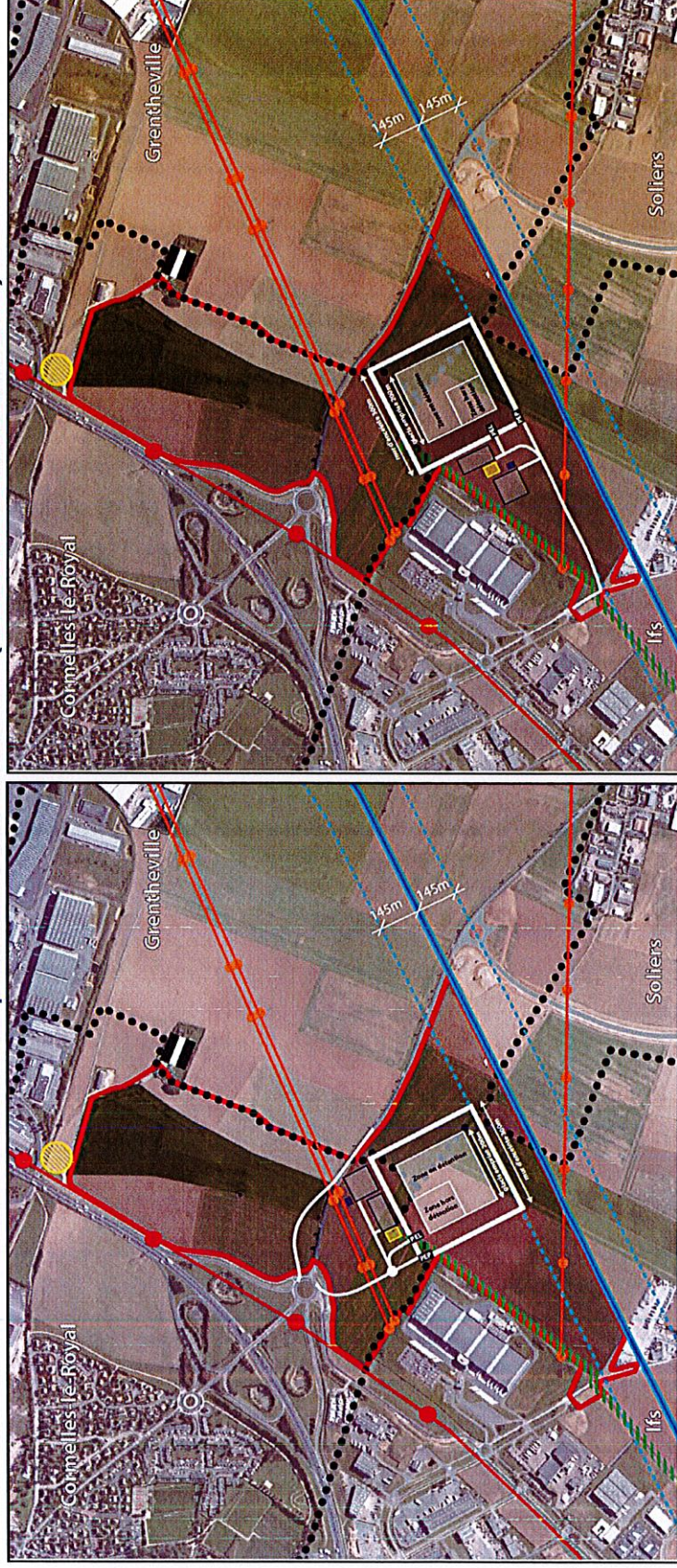
- Elaboration de plusieurs scénarios (**scénario 1 et 1 bis**)



2 – Précisions sur les volets « éviter » et « réduire » de l'étude préalable

□ Volet « Réduire »

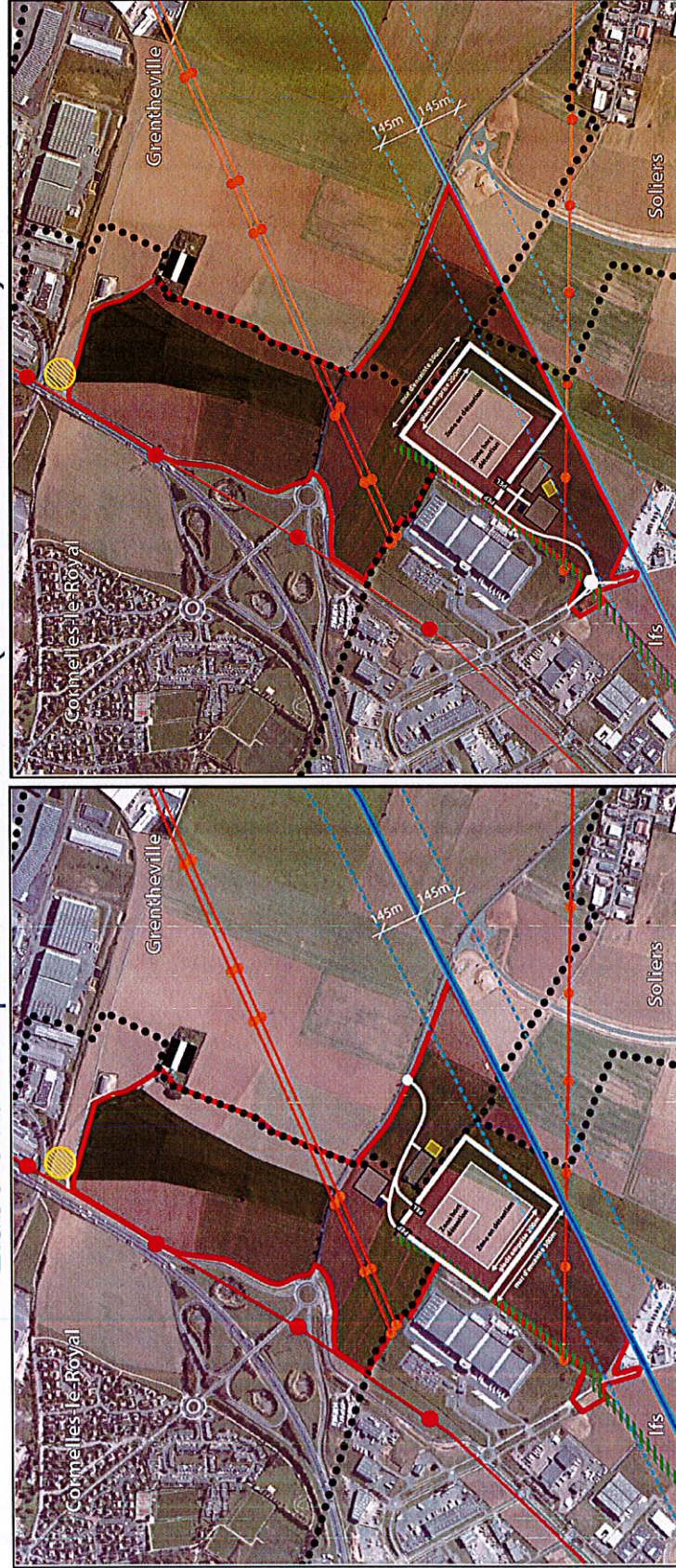
- Elaboration de plusieurs scénarios (**scénario 2 et 2 bis**)



2 – Précisions sur les volets « éviter » et « réduire » de l'étude préalable

□ Volet « Réduire »

- Elaboration de plusieurs scénarios (**scénario 3 et 3 bis**)



2 – Précisions sur les volets « éviter » et « réduire » de l'étude préalable

Volet « Réduire »

- Analyse multicritères – Sélectionner l'emprise la moins contraignante

	<u>Scénario 1/1bis</u> sur 1 commune	<u>Scénario 2/2bis</u> sur 3 communes	<u>Scénario 3/3bis</u> sur 1 commune
Structure foncière	23,4ha	22ha	18ha
Consommation terres agricoles	N.C	N.C	N.C
Canalisation de transport de gaz (bande de 5m)	PROBABLE	N.C	PROBABLE
Ligne Haute Tension	N.C	N.C	CERTAIN
Canalisation de transport de gaz	CERTAIN	N.C	N.C
Surplomb	CERTAIN	PROBABLE	PROBABLE
Zone de vestiges archéologiques	PROBABLE	PROBABLE	PROBABLE
Remontée de nappes phréatiques	PROBABLE	PROBABLE	PROBABLE
Zone humide	PROBABLE	N.C	N.C
Site pollué	PROBABLE	PROBABLE	PROBABLE
Champs électromagnétique et radio électriques	N.C	CERTAIN	PROBABLE
Espace Boisé Classé (EBC)	PROBABLE	PROBABLE	PROBABLE
Bruits des infrastructures routières	PROBABLE	PROBABLE	N.C

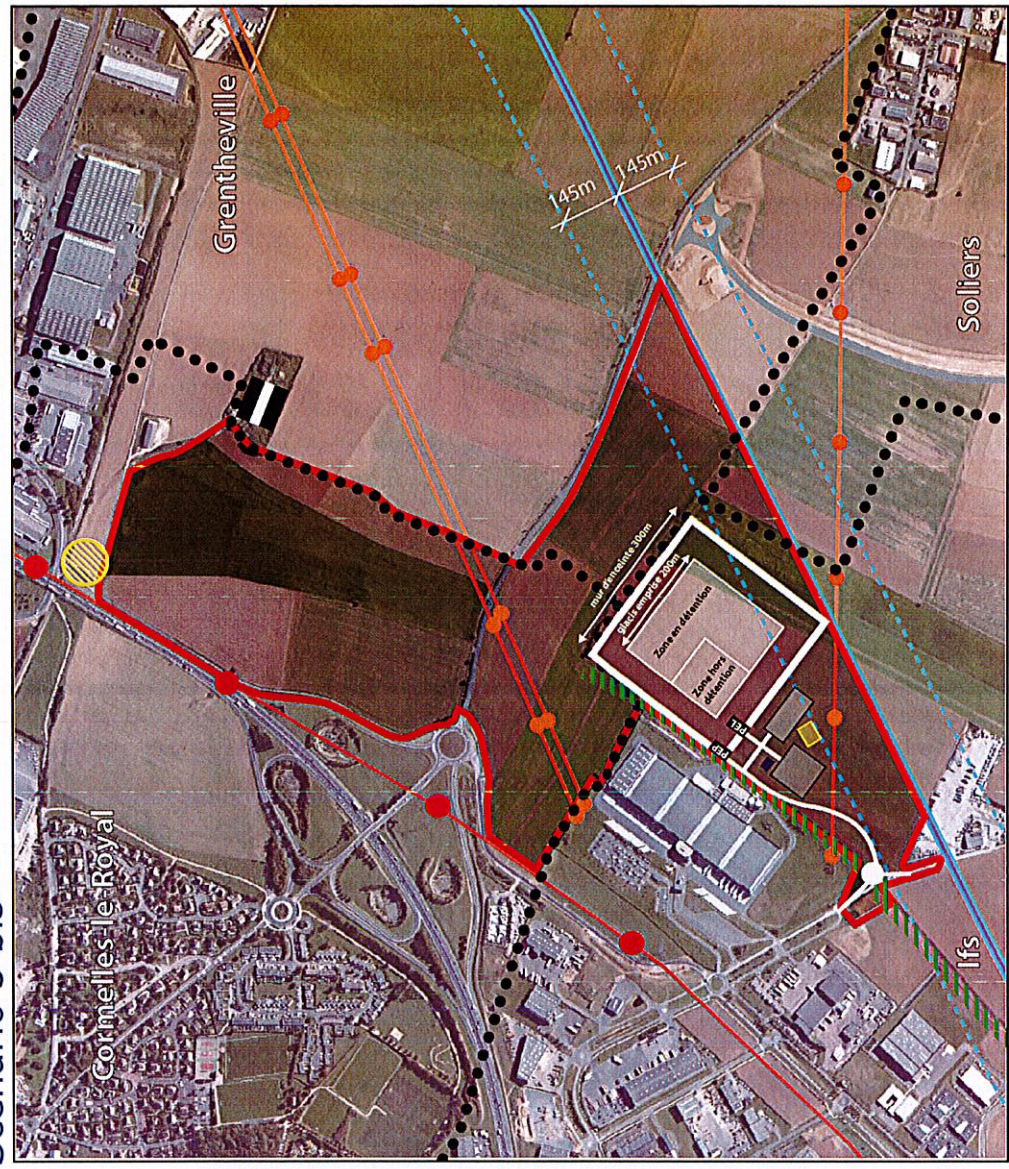
Le scénario 3 bis a été retenu

- Permet notamment de **réduire** l'impact sur les terres agricoles

2 – Précisions sur les volets « éviter » et « réduire » de l'étude préalable

□ Volet « Réduire »

- Scénario 3 bis



- PEP : Porte d'Entrée Principale
- PEL : Porte d'Entrée Logistique
- Parking personnel et visiteurs (5 000 et 4 000 m²)
- Locaux personnels 1 000m²
- Accueil famille 150m²
- Limites communales
- Zone d'étude étendue
- Ligne Haute Tension 225Kv
- Ligne Haute Tension 90Kv
- Pylônes
- Canalisations gaz
- Bande d'effet PEL
- EBC
- Antenne relais GSM

3 – Mise en œuvre des mesures concrètes de compensation

- Rencontre avec la Chambre d'Agriculture le 20 juin 2017
 - Présentation des contours de l'étude
 - Présentation du mode de calcul de la compensation
 - Echange sur nos propositions de mesures de compensation

- Travail des prochains mois : Mise en œuvre des mesures au niveau local
 - Mise en place d'un fond spécifique ?
 - Contractualisation avec un porteur de projet ?

Agence publique pour l'immobilier de la Justice

30, rue du Château-des-Rentiers
75013 Paris
Tél. : 01.53.94.88.00

www.apij.justice.fr