

DEPARTEMENT DES PYRENEES ORIENTALES

COMMUNE DE RIVELATES

Enquête Publique Unique préalable à la DUP, à une enquête parcellaire et à la Mise en compatibilité du P.L.U de RIVESALTES et du SCOT Plaine du Roussillon

ANNEXES JOINTES AU RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

- L'Ordonnance de désignation du Commissaire Enquêteur N°E22000114/34 du 31/08/2022
- L'Arrêté Préfectoral du 12/10/2022, N°PREF/DCL/BCLUE/2022285-0001 (6 feuillets)
La délibération du Conseil Municipal de Rivesaltes du 07/09/2022 (5 feuillets)
La délibération de la Communauté urbaine Perpignan Méditerranée Métropole du 24/10/2022
- L'Avis de l'Autorité Environnementale en date du 29 août 2022 (19 pages)
- L'Avis de la CDPENAF en date du 07/10/2022 (5 feuillets)
- P.V de réunion d'examen conjoint sur la mise en compatibilité du SCOT (3 feuillets)
- P.V de réunion d'examen conjoint sur la mise en compatibilité du PLU (3 feuillets)
- Correspondance chambre d'agriculture /Préfet des Pyrénées Orientales (2 feuillets)
- Le rapport de la Police Municipale de Rivesaltes concernant l'affichage des Avis d'enquête
- Les Insertions presse " Indépendant " et " Semaine du Roussillon", 1er et 2ème Avis,
- Insertion presse " Indépendant " des 12 et 30/11/2022 (5 feuillets)
- Insertion presse " Indépendant " du 01/12/2022 (1 feuillet)
- Insertion presse " Indépendant " du 06/12/2022. (1 feuillet).
- L'Avis du Domaine sur la valeur vénale des parcelles du 07/04/2022 (2 feuillets)
- La liste des collectivités consultées concernant le projet de création de l'Ets pénitentiaire
- L'Avis de la commune de Clairà 66,
- L'Avis du Ministère de l'agriculture et de la Souveraineté alimentaire du 11/08/2022
- L.'Avis de l'ARS en date du 19/08/2022, (6 feuillets)

- L'Avis de l'INAO en date du 02/08/2022, (3 feuillets)
- L'Avis complémentaire du Conseil Départemental des Pyrénées Orientales du 17/10/2022 (3 feuillets)
- Document concernant la cave Arnaud de Villeneuve remis par Mr PAPY, lors de la visite de la cave, le 17/11/2022 ,
- Correspondances AMAT Christophe APIJ / CASSAGNES, PAPY suite à la réunion du 08 juin 2021 (3 feuillets)
- Correspondance AMAT Christophe / CASSAGNES , PAPY du 01/07/2021 (1 feuillet).
- 1 Plan Mas de la Garrigue Nord et de la Cave Arnaud de Villeneuve .
- Procès Verbal de synthèse suite aux contributions émises (11 feuillets) et copies contributions N° 26 , 80, 100, 101, 102, ainsi que copie de contrat crédit-bail, 1 état parcellaire Perpignan Méditerranée Métropole, contribution N° 108, contribution N° 32 de Mr BASCOU, Maire de Rivesaltes,
- Mémoire en réponse du M.O au P.V de synthèse (27 feuillets)

Fait le 05 Janvier 2022
Le Commissaire Enquêteur


André GIRALT

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MONTPELLIER

31/08/2022

N° E22000114 /34

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision portant désignation d'un commissaire-enquêteur

Vu enregistrée le 12 août 2022, la lettre par laquelle Monsieur le Préfet des Pyrénées-Orientales demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique unique parcellaire et préalable à la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du SCoT de la Plaine du Roussillon et du Plan local d'urbanisme de Rivesaltes, **du projet de construction d'un établissement pénitentiaire à Rivesaltes par l'Agence Publique pour l'Immobilier de la Justice** ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L 123-1 et suivants et R 123-5 ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2022 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur André GIRALT est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : L'indemnisation du commissaire-enquêteur sera assurée par l'Agence Publique pour l'Immobilier de la Justice (APIJ), responsable du projet, en application de la décision du président du tribunal administratif fixant les sommes qui lui sont dues.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée à Monsieur le Préfet des Pyrénées-Orientales et à Monsieur André GIRALT.

Fait à Montpellier, le 31 août 2022.

Le Président,



Denis BESLE

le Commissaire Enquêteur

A. GIRALT



ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n°PREF/DCL/BCLUE/2022285-0001 du 12 octobre 2022
prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique parcellaire, et préalable à la
déclaration d'utilité publique, à la mise en compatibilité du SCOT Plaine du Roussillon et à
la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Rivesaltes, pour la
réalisation du projet de construction d'un centre pénitentiaire sur le territoire de la
commune de Rivesaltes, par l'Agence publique pour l'immobilier de la Justice (APIJ)
agissant au nom et pour le compte de l'État – ministère de la Justice

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

VU le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

VU le Code de l'urbanisme ;

VU le Code de l'environnement ;

VU le Code rural et de la pêche maritime, notamment ses articles L. 123-24 à L. 123-26 et
L. 352-1 ;

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

VU le décret n°2006-208 du 22 février 2006 relatif au statut de l'Agence publique pour
l'immobilier de la Justice, et notamment son article 3, lui conférant pour le compte de
l'Etat – ministère de la Justice, la gestion de l'ensemble des procédures et immobilières
nécessaires à la réalisation des opérations qui lui sont confiées ;

VU l'arrêté ministériel du 9 septembre 2021 fixant les caractéristiques et dimensions de
l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R.123-11 du Code de
l'environnement ;

VU le schéma de cohérence territoriale Plaine du Roussillon ;

VU le plan local d'urbanisme de la commune de Rivesaltes ;

VU le dossier présenté comportant les pièces exigées au titre de chacune des enquêtes
initialement requises ;



VU le bilan de la concertation préalable pour la construction d'un établissement pénitentiaire sur la commune de Rivesaltes qui s'est déroulée du 4 janvier 2021 au 5 février 2021, et le bilan remis par le garant désigné par la CNDP et les mesures et enseignements tirés par l'APIJ ;

VU les avis exprimés des services et organismes consultés dans le cadre de l'instruction du dossier, notamment l'avis de l'Autorité Environnementale du 29 août 2022 ;

VU les réponses apportées à l'autorité environnementale par l'APIJ ;

VU le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées réunies dans le cadre de la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Rivesaltes, qui s'est tenue le 20 septembre 2022 ;

VU le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées réunies dans le cadre de la mise en compatibilité du Schéma de Cohérence Territoriale de la Plaine du Roussillon, qui s'est tenue le 20 septembre 2022 ;

VU le courrier de Monsieur le Directeur général de l'Agence publique pour l'immobilier de la Justice du 29 avril 2022 sollicitant l'ouverture d'une enquête publique unique ;

VU la décision n°E22000114/34 du 31 août 2022 de Monsieur le président du tribunal administratif de Montpellier, désignant Monsieur André GIRALT, capitaine de police honoraire, retraité, en qualité de commissaire enquêteur pour la conduite de l'enquête publique unique ;

Considérant que l'opération précitée doit faire l'objet d'une enquête publique dans les conditions définies aux articles L.110-1 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et L.123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants du Code de l'environnement ;

SUR proposition de Monsieur le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales ;

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} : Il sera procédé sur le territoire de la commune de Rivesaltes à une enquête unique parcellaire, et préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de construction d'un centre pénitentiaire sur la commune de Rivesaltes, portant mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale (SCOT) Plaine du Roussillon et du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Rivesaltes.

Le projet a pour but la construction d'un établissement pénitentiaire d'une capacité indicative de 500 places, sur une emprise située sur le territoire de la commune de Rivesaltes. Il s'inscrit dans le cadre du plan immobilier pénitentiaire « 15 000 places » annoncé le 18 octobre 2018, destiné à faire évoluer le parc pénitentiaire vers de meilleures conditions de détention et de travail des personnels.

ARTICLE 2 : Les informations sur le projet peuvent être demandées auprès de : Agence Publique pour l'Immobilier de la Justice (APIJ) – Monsieur Romain JANIN, chef du service foncier et urbanisme, 67 avenue de Fontainebleau 94 270 Le Kremlin-Bicêtre – romain.janin@apij-justice.fr – 06 16 66 37 82.

Les informations relatives à ces procédures peuvent être demandées auprès du préfet des Pyrénées Orientales – Direction des collectivités et de la légalité (DCL) – Bureau du contrôle de légalité de l'urbanisme et de l'environnement – 24, quai Sadi Carnot, 66 000 Perpignan.

Le dossier d'enquête publique comprend notamment une évaluation environnementale, l'avis du ministre de la Transition écologique, autorité environnementale, et la réponse du maître d'ouvrage, les avis exprimés des services, organismes, collectivités territoriales et groupements intéressés par le projet.

ARTICLE 3: En vertu de la décision n°E22000114/34 du 31 août 2022 de Monsieur le président du tribunal administratif de Montpellier, Monsieur André GIRALT, capitaine de police honoraire, retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur pour les besoins de cette enquête qui se déroulera en mairie de Rivesaltes (siège de l'enquête) pendant 32 jours consécutifs du 4 novembre 2022 à 9h30 au 5 décembre 2022 à 18 h inclus.

Pendant toute la durée de l'enquête, le commissaire enquêteur peut auditionner toute personne ou service qu'il lui paraît utile de consulter pour compléter son information sur le projet soumis à enquête publique.

ARTICLE 4: Le commissaire enquêteur, se tiendra la disposition du public pour recevoir ses observations selon le calendrier suivant :

Mairie de Rivesaltes :

- le vendredi 4 novembre 2022 de 9h30 à 12 h
- le jeudi 17 novembre 2022 de 15 h à 18 h
- le lundi 5 décembre 2022 de 15 h à 18 h

Communauté urbaine Perpignan Méditerranée métropole :

- le lundi 28 novembre 2022 de 14h30 à 17h30

ARTICLE 5: Un avis au public sera, quinze jours au moins avant l'ouverture des enquêtes et pendant toute la durée de celles-ci, publié par voie d'affichage et, éventuellement, par tous autres procédés, par les soins de Monsieur le maire de Rivesaltes et Monsieur le président de la Communauté urbaine Perpignan Méditerranée métropole qui attesteront de l'accomplissement de cette formalité par un certificat.

L'avis au public faisant connaître l'ouverture des enquêtes sera, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, publié en caractères apparents dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans tout le département.

Cette formalité est réalisée par les soins de la préfecture aux frais de l'APIJ.

En outre, dans les mêmes conditions de délai et de durée et sauf impossibilité matérielle justifiée, il sera procédé par les soins du maître d'ouvrage à l'affichage du même avis sur les lieux du projet.

Ces affiches doivent être visibles et lisibles de la ou, s'il y a lieu, des voies publiques, et être conformes à l'arrêté ministériel du 9 septembre 2021, soit au minimum au format A2

(42 x 59,4 cm) et comportant le titre « AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE » en caractère gras majuscules d'au moins 2 cm de hauteur et les informations visées à l'article R.123-9 du Code de l'environnement en caractères noirs sur fond jaune.

L'avis au public est mis à la disposition du public pendant la durée de l'enquête sur le site Internet des services l'État dans les Pyrénées-Orientales à l'adresse suivante www.pyrenees-orientales.gouv.fr rubrique publications/enquêtes publiques et autres procédures/DUP – déclarations d'utilité publique.

ARTICLE 6 : Pendant la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique est consultable :

- sur internet à l'adresse suivante : www.pyrenees-orientales.gouv.fr rubrique publications/enquêtes publiques et autres procédures/DUP – déclarations d'utilité publique ;
- sur le site internet du registre dématérialisé sécurisé dédié à la présente enquête : <https://www.enquetepublique-ep-rivesaltes.fr/>;
- sur support papier, en mairie de Rivesaltes, siège de l'enquête, Place de l'Europe, 66 600 Rivesaltes. Le public pourra consigner ses observations et propositions directement sur les registres d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, aux heures d'ouverture au public, soit lundi, mardi, mercredi et jeudi de 9h30 à 12 h et de 14 h à 18 h, le vendredi de 9h30 à 12 h et de 13h30 à 16h30 ;
- sur support papier, à la Communauté urbaine Perpignan Méditerranée métropole, 11 boulevard Saint-Assisclé, 66 000 Perpignan. Le public pourra consigner ses observations et propositions directement sur les registres d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, aux heures d'ouverture au public, soit du lundi au jeudi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30, le vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 16h30 ;
- sur un poste informatique, en préfecture de Perpignan au 5 rue Bardou Job (2^{ème} étage) aux jours et heures d'ouverture au public soit de 8h45 à 12 h et de 13h30 à 16h30.

Par ailleurs, toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès du préfet des Pyrénées-Orientales – bureau du contrôle de légalité de l'urbanisme et de l'environnement, dès la publication du présent arrêté.

ARTICLE 7 : Pendant la durée de l'enquête, le public pourra formuler ses observations au commissaire enquêteur par voie électronique à l'adresse suivante : ep-rivesaltes@registre-dematerialise.fr

Seuls les courriers électroniques reçus pendant l'enquête seront pris en compte.

Ces observations seront consultables par le public sur le site internet du registre dématérialisé sécurisé à l'adresse suivante : <https://www.enquetepublique-ep-rivesaltes.fr>

Les observations et propositions écrites sur ce projet peuvent être adressées par voie postale à l'attention du commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Mairie, Place de l'Europe 66 600 Rivesaltes. Les observations formulées par voie postale sont annexées au registre d'enquête tenu à disposition au siège de l'enquête.

Les observations du public seront consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

ARTICLE 8 : Concernant les formalités propres au volet parcellaire, la notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie, siège de l'enquête, sera faite par l'expropriant, sous pli recommandé avec demande d'avis de réception, à chacun des propriétaires concernés figurant sur la liste annexée au dossier d'enquête. En cas de domicile inconnu, la notification est faite en double copie au maire qui en fait afficher une et, le cas échéant, aux locataires et preneurs à bail rural.

Les personnes intéressées pourront consigner leurs observations portant sur les limites des biens à exproprier sur le registre d'enquête ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur qui les joindra audit registre.

La publication du présent arrêté est faite en vue de l'application des articles du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ci-après reproduits :

« Article L.311-1 :

En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usufruitiers intéressés soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation.

Article L.311-2 :

Le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

Article L.311-3

Les intéressés autres que ceux mentionnés aux articles L.311-1 et L.311-2 sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus de se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi ils sont déchus de tous droits à indemnité ».

La notification prévue à l'article L.311-1 précité est faite conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article R.311-30 du Code de l'expropriation. Elle précise que le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant, dans un délai d'un mois, les fermiers, les locataires, les personnes qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et celles qui peuvent réclamer des servitudes.

ARTICLE 9 : À l'expiration du délai d'enquête, soit le 5 décembre 2022 à 18 h, compte tenu de la pluralité des lieux d'enquête, les registres d'enquête sont transmis sans délai au commissaire enquêteur, et clos par lui.

Dès réception des registres et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera, dans la huitaine, le responsable du projet et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse.

Le responsable du projet disposera d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

ARTICLE 10 : Dans le délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur transmettra au préfet les exemplaires du dossier d'enquête déposé au siège de l'enquête et à la Communauté urbaine Perpignan Méditerranée métropole, accompagné des registres et des pièces annexées, avec le rapport unique qui relatara le déroulement de l'enquête et examinera les observations recueillies.

Le commissaire enquêteur consignera, séparément, ses conclusions motivées, pour chacun des volets de la présente enquête publique unique, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserve ou défavorables.

Concernant le volet parcellaire, ce dernier donnera son avis sur l'emprise des ouvrages projetés et dressera le procès-verbal des opérations après avoir entendu toutes personnes susceptibles de l'éclairer.

ARTICLE 11 : Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée en mairie de Rivesaltes, à la Communauté urbaine Perpignan Méditerranée métropole et à la préfecture des Pyrénées-Orientales (DCL - Bureau du contrôle de légalité de l'urbanisme et de l'environnement), pour y être tenue sans délai à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Les personnes intéressées pourront en obtenir communication en s'adressant à la préfecture des Pyrénées-Orientales dans les conditions prévues par le code des relations entre le public et l'administration.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront également publiés sur le site Internet des services de l'État dans les Pyrénées-Orientales (www.pyrenees-orientales.gouv.fr rubrique publications/enquêtes publiques et autres procédures) où ils seront tenus à la disposition du public pendant un an.

ARTICLE 12 : Au terme de l'enquête publique et dans un délai d'un an à compter de la clôture de ladite enquête, le préfet des Pyrénées-Orientales pourra, le cas échéant, prononcer par un arrêté, l'utilité publique du projet au bénéfice de l'APIJ, agissant au nom et pour le compte de l'État, ministère de la Justice.

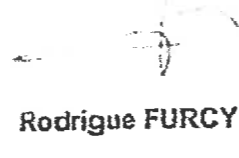
L'arrêté déclarant d'utilité publique ledit projet vaudra mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Rivesaltes et du schéma de cohérence territoriale de la plaine du Roussillon.

Au vu du rapport du commissaire enquêteur et des documents annexés, le préfet des Pyrénées-Orientales pourra, le cas échéant, par arrêté, déclarer cessibles les propriétés ou parties de propriétés dont la cession est nécessaire à la réalisation de l'opération.

ARTICLE 13 : Dans le cadre de l'épidémie de Covid-19, les informations relatives aux recommandations sanitaires (gestes barrières) sont consultables sur le site <https://www.gouvernement.fr/info-coronavirus/gestes-barrieres>.

ARTICLE 14 : Monsieur le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales, Monsieur le Directeur général de l'APIJ, Monsieur le maire de Rivesaltes, Monsieur le président de la Communauté urbaine Perpignan Méditerranée métropole, et Monsieur le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le Préfet,



Rodrigue FURCY

5/6

DEPARTEMENT DES PYRENEES-ORIENTALES COMMUNE DE RIVESALTES		
Extrait N°2022/0709/105	Délibération du conseil municipal	République Française Liberté Egalité Fraternité
Le sept septembre de l'an deux mille vingt-deux, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de RIVESALTES dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à l'Hôtel de Ville sous la présidence de Monsieur BASCOU André, Maire.		
Nombre de conseillers : En exercice 29 Présents 23 Votants 25	ETAIENT PRESENTS : Madame LAFFONT Clotilde, Monsieur SIRACH Joseph, Madame ORTEGA Françoise, Monsieur SCHRECK Pierre-Jean, Madame DELCAMP Martine, Monsieur GAUZE Laurent, Madame DELPRAT Mylène, Monsieur CUADRAS Bernard, Madame HOUDART Christine, Monsieur RASPAUT Denis, Madame BESOLI Marie, Monsieur LLOUBES Jérôme, Madame GUERRERO Muriel, Monsieur LOPEZ Pierre, Madame VEGA Rose-Marie, Monsieur BLANQUE Michel, Monsieur CRUANAS Gabriel, Madame FERNANDEZ Nathalie, Monsieur GAY Aurélien, Monsieur VALADE Mickael, Madame SANCHEZ-CASTRO Elsa, Monsieur POTEL Julien.	
Convocation du : 1 ^{er} /09/2022 Affichage du : 09 SEP. 2022 Mise en ligne du : 09 SEP. 2022	ABSENTS AYANT DONNE PROCURATION : Madame ARQUER Sandra (a donné procuration à Madame HOUDART Christine), Monsieur DIAGO Joël (a donné procuration à Monsieur GAY Aurélien). ABSENTS : Madame ABADIE Anne-Sophie, Madame BODNAR Lessia, Monsieur SIMON Sandy, Madame VITABILE Carine.	
<i>Le maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération est susceptible, dans les deux mois à compter de sa publicité, de recours gracieux devant son auteur et de recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier.</i>	Madame ORTEGA Françoise est nommée Secrétaire de Séance.	
OBJET : AVIS LA COMMUNE DE RIVESALTES SUR LA DEMANDE DE DUP EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE LA COMMUNE ET DU SCOT PLAINE DU ROUSSILLON POUR LE PROJET DE CONSTRUCTION D'UN CENTRE PÉNITENTIAIRE		

le Commissaire Enquêteur
A. GIRALT

LE CONSEIL MUNICIPAL :

Monsieur GAUZE expose à l'assemblée que dans le cadre du projet de construction d'un établissement pénitentiaire à Rivesaltes, le maître d'ouvrage de l'opération, l'Agence Publique pour l'Immobilier de la Justice (APIJ), agissant au nom et pour le compte du ministère de la Justice, a saisi le préfet des Pyrénées-Orientales d'une demande de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Rivesaltes et du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Plaine du Roussillon.

Conformément à l'article R.122-7 du Code de l'Environnement, le préfet consulte les collectivités territoriales et leur groupements intéressés au regard des incidences environnementales notables du projet sur leur territoire. La commune de Rivesaltes, concernée par ce projet de centre pénitentiaire doit donner son avis sur le dossier de DUP emportant la mise en compatibilité de son PLU et du SCOT Plaine du Roussillon.

Récapitulatif du projet de centre de détention de Rivesaltes :

En 2018 l'État s'est engagé à construire 15 000 places de prison d'ici 2027 pour lutter contre le problème de la surpopulation carcérale, améliorer la prise en charge des détenus et les conditions de travail du personnel pénitentiaire. La prison de Perpignan livrée en 1987 est aujourd'hui saturée avec un taux d'occupation de 140 %. La construction d'un nouveau centre de détention dans l'agglomération perpignanaise est donc prévue dans le plan immobilier pénitentiaire lancé par l'État en 2018. Trois sites répondant à un cahier des charges très strict (accès, réseaux à proximité, grand espace facilement aménageable, moins de 45 min de gendarmerie, hôpital et TGI...) ont été repérés et analysés pour accueillir un établissement pénitentiaire d'une capacité de 500 places pour une surface de plancher d'environ 32 000 m². Les trois sites retenus étaient le Mas Orline à Perpignan, Le Camp Joffre et le Mas de la Garrigue Nord à Rivesaltes. Après étude des fonciers disponibles sur ces sites, seul celui du Mas de la Garrigue Nord à Rivesaltes a été retenu. Ce secteur est idéalement situé au nord de Perpignan avec un accès direct sur la sortie 41 de l'autoroute A9, à 10 km du centre de Perpignan, 10 min du centre hospitalier et 15 min du TGI. L'ensemble du foncier est propriété de la collectivité publique (Commune de Rivesaltes et Communauté Urbaine Perpignan Méditerranée).

le Commissaire Enquêteur

A. GIRALT

2

Déclaration d'Utilité publique, emportant mises en compatibilité du PLU de Rivesaltes et du SCOT de la Plaine du Roussillon :

Le dossier de DUP du centre de détention montre que, depuis la validation du site du Mas de la Garrigue Nord à Rivesaltes en 2020, l'APIJ a réalisé de nombreuses études pour garantir l'intégration de ce projet d'intérêt national sur le territoire communal. Une attention particulière a été portée sur l'intégration paysagère du projet avec la mise en place d'un masque végétal autour du périmètre du projet. Ce dernier permettra de masquer le centre de détention de la cave Arnaud de Villeneuve et il assurera une végétalisation de la frange d'urbanisation au Nord de la Commune.

Des études sur les nuisances engendrées par la création du centre de détention ou par la présence de la cave Arnaud de Villeneuve sur le projet ont été diligentées. Elles ont pris en compte le bruit et les odeurs générés par la cave et l'impact des nouveaux flux de circulation ainsi que la pollution lumineuse engendrés par la prison. Les résultats de ces études sont assez positifs et le centre de détention ne devrait pas perturber le site d'implantation du Mas de la Garrigue Nord.

Pour réduire au maximum l'empreinte environnementale du centre de détention, une étude poussée sur l'intégration des énergies renouvelables pour couvrir les besoins énergétiques du centre a été menée.

Une étude d'impact a permis de mettre en évidence des espèces protégées potentiellement présentes sur le projet et les solutions à mettre en place pour compenser leur éventuelle destruction.

Enfin les avantages socio-économiques du projet ont été évalués au niveau national et local. Au niveau national, le projet de construction de 15 000 places de prisons supplémentaires devrait permettre une baisse de la délinquance et surtout de la récidive, ce qui aura un impact positif sur la société. Et au niveau local c'est la création de plus de 500 emplois pérennes, des flux financiers liés au fonctionnement du centre et la résorption de la surpopulation carcérale à l'actuelle prison de Perpignan qui sont à mettre au bénéfice du projet.

Mise en compatibilité du PLU de la commune et du SCOT Plaine du Roussillon :

Lorsqu'un projet soumis à Déclaration d'Utilité Publique (DUP) 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 DUP emportant mise en compatibilité du

le Commissaire Enquêteur

A. GIRALT



3

PLU prévue aux articles L.153-54 et suivants du code de l'urbanisme. Cette procédure permet à la fois de déclarer d'utilité publique le projet concerné et de mettre en compatibilité le PLU avec ledit projet. La procédure de mise en compatibilité doit permettre la réalisation, sur la commune de Rivesaltes, de tous les éléments du projet de construction de l'établissement pénitentiaire d'une capacité indicative de 500 places, implanté au Mas de la Garrigue Nord entre l'A9 et la voie ferrée à l'ouest et le pôle vinicole à l'est. C'est le préfet qui met en œuvre la procédure de mise en comptabilité du PLU.

Le plan local d'urbanisme (PLU) de Rivesaltes a été approuvé le 9 décembre 2009. Il a par la suite fait l'objet de plusieurs ajustements réglementaires. Le périmètre du projet est inscrit en zone à urbaniser (4AUb) au PLU de Rivesaltes. La procédure de mise en compatibilité doit permettre la réalisation, sur la commune de Rivesaltes, de tous les éléments du projet de construction de l'établissement pénitentiaire d'une capacité de 500 places, implanté au Mas de la Garrigue Nord, entre la voie ferrée à l'ouest et la cave Arnaud de Villeneuve à l'est. Compte tenu de la nature du projet et des caractéristiques propres associées à l'implantation d'un établissement pénitentiaire, il convient de créer un nouveau secteur à vocation spécifique, intitulé « 4AUp » uniquement destiné à la réalisation d'un établissement pénitentiaire sur le court-terme. La mise en compatibilité du PLU de la commune nécessite une modification du rapport de présentation, la reprise de deux cartes du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable), une modification des Orientations d'Aménagement du secteur « Mas de la Garrigue Nord », la création d'Orientations d'Aménagement spécifiques au centre pénitentiaire, la reprise du plan de zonage pour y intégrer le sous-secteur 4AUp et la reprise du règlement de la zone 4AU.

De la même manière le SCOT Plaine du Roussillon devra être mis en comptabilité avec le projet de centre de détention. Le DOO (Document d'Orientations et d'Objectifs), le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable), le secteur de projets stratégiques du « Mas de la Garrigue » et des documents graphiques seront à modifier.

Monsieur GAUZE propose à l'assemblée :

- D'émettre un avis sur le dossier de demande de DUP emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Rivesaltes et du SCOT Plaine du Roussillon ;
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer toutes pièces relatives à cette affaire.

le Commissaire Enquêteur
A. GIRALT

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Environnement ;

VU le Code de l'Urbanisme ;

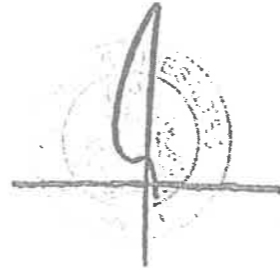
Entendu l'exposé, après en avoir délibéré, à la majorité des membres présents et représentés (deux voix contre : Monsieur VALADE Mickael, Madame SANCHEZ-CASTRO Elsa ; trois abstentions : Madame FERNANDEZ Nathalie, Monsieur GAY Aurélien, Monsieur DIAGO Joël) :

- **DECIDE** d'émettre un avis favorable sur le dossier de demande de DUP emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Rivesaltes et du SCOT Plaine du Roussillon ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer toutes pièces relatives à cette affaire.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

A RIVESALTES, le 8 septembre 2022.

Le Maire,
M. BASCOU André



le Commissaire Enquêteur
A. GIRALT





DELIB/2022/10/231

**PERPIGNAN MEDITERRANEE METROPOLE
COMMUNAUTE URBAINE**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mille vingt-deux et le vingt quatre octobre le Conseil de Communauté régulièrement convoqué le quatorze octobre deux mille vingt-deux , s'est réuni en la commune de Perpignan, à l'Amphithéâtre de la Communauté Urbaine sous la Présidence de Monsieur Robert Vila.

ETAIENT PRESENTS: Guy ALBALAT, Louis ALIOT, Daniel BARBARO, Nicolas BARTHE, Marion BRAVO, Philippe CAPSIE, Jean-Louis CHAMBON, Fatima DAHINE, Alain DARIO, Whueymar DEFFRADAS, Martine DELCAMP, Véronique DUCASSY, Jessica ERBS, Alain FERRAND, Roger FERRER, Philippe FOURCADE, Gilles FOXONET, Roger GARRIDO, Jean Yves GATAULT, Laurent GAUZE, Christine GAVALDA MOULENAT, Alain GOT, Patrick GOT, Frédéric GOURIER, Frédéric GUILLAUMON, Yves GUIZARD, Jacqueline IRLES, Edmond JORDA, Stéphane LODA, Didier MALÉ, Jean Marie MAROT, Théophile MARTINEZ, Christelle MARTINEZ, Marc MEDINA, Sébastien MENARD, Jean-Charles MORICONI, Bruno NOUGAYREDE, Pierre PARRAT, Patrick PASCAL, Laurence PIGNIER, Jean-Claude PINGET, Charles PONS, Jean Marie PORTES, Catherine PUJOL, Jean-Marc PUJOL, Danielle PUJOL, Gérard RAYNAL, Robert RAYNAUD, Bernard REYES, Roger RIGALL, Sylvie SAMTMANN, Jean-Claude TORRENS, Robert VILA .

ETAIENT SUPPLEES: Agnès RAGOT suppléant de Francis ALIS, Marie Hélène CASTELL suppléant de Franck DADIES.

ETAIENT REPRESENTES: Laurence AUSINA ayant donné pouvoir à Didier MALÉ, Xavier BAUDRY ayant donné pouvoir à Jean-Claude PINGET, Roger BELKIRI ayant donné pouvoir à Louis ALIOT, Isabelle BERTRAN ayant donné pouvoir à Véronique DUCASSY, André BONET ayant donné pouvoir à Marion BRAVO, Chantal BRUZI ayant donné pouvoir à Pierre PARRAT, Charlotte CAILLIEZ ayant donné pouvoir à Danielle PUJOL, Philippe CAMPS ayant donné pouvoir à Daniel BARBARO, François DUSSAUBAT ayant donné pouvoir à Charles PONS, Patricia FOURQUET ayant donné pouvoir à Jean Yves GATAULT, Madeleine GARCIA-VIDAL ayant donné pouvoir à Marc MEDINA, Marlène GUBERT OETJEN ayant donné pouvoir à Alain GOT, Soraya LAUGARO ayant donné pouvoir à Sébastien MENARD, Alexandra MAILLOCHAUD ayant donné pouvoir à Jean Marie PORTES, Jean-François MAILLOLS ayant donné pouvoir à Frédéric GUILLAUMON, Laurence MARTIN ayant donné pouvoir à Bruno NOUGAYREDE, Michèle MARTINEZ ayant donné pouvoir à Laurence PIGNIER, Florence MOLY ayant donné pouvoir à Frédéric GOURIER, Jacques PALACIN ayant donné pouvoir à Christelle MARTINEZ, Edith PUGNET ayant donné pouvoir à Jean Marie MAROT, Armelle REVEL FOURCADE ayant donné pouvoir à Robert RAYNAUD, Christine ROUZAUD DANIS ayant donné pouvoir à Gilles FOXONET, Anaïs SABATINI ayant donné pouvoir à Gérard RAYNAL, Jean VILA ayant donné pouvoir à Roger FERRER.

ETAIENT ABSENTS EXCUSES: Marie BACH, René BAUS, Jean-Paul BILLES, Antoine FIGUE, Rémi GENIS, Aurélie PASTOR BARNEOUD, François RALLO, Patrick SARDA, Bruno VALIENTE .

SECRETAIRE DE SEANCE: Sébastien MENARD

OBJET: COMMUNE DE RIVESALTES - DEMANDE D'AVIS SUR LE PROJET DE CONSTRUCTION D'UN CENTRE PÉNITENTIAIRE - ARTICLES L122-1 ET R122-7 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

RAPPORTEUR: MONSIEUR JEAN-LOUIS CHAMBON

VU le code de l'environnement et notamment, ses articles L122-1 et R122-7 ;

le Commissaire Enquêteur
A. GIRALT

VU l'arrêté préfectoral n°2015253-0001 en date du 10 septembre 2015 portant extension des compétences et actualisation des statuts de Perpignan Méditerranée Communauté d'Agglomération ;

VU l'arrêté préfectoral n°2015358-0001 en date du 24 décembre 2015 portant transformation de Perpignan Méditerranée Communauté d'Agglomération en communauté urbaine et actualisation de ses statuts ;

VU l'arrêté préfectoral n°2016294-0002 en date du 20 octobre 2016 autorisant la modification de l'article 1^{er} des statuts de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine relatif à sa dénomination ;

VU les statuts de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine ;

VU le courrier de Monsieur le Préfet en date du 1^{er} juillet 2022 sollicitant l'avis de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine au titre des articles L122-1 et R122-7 du code de l'environnement sur le projet de construction d'un établissement pénitentiaire sur le territoire de la commune de Rivesaltes ;

VU le courrier du Président de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine en date du 30 septembre 2022 précisant que l'avis sollicité serait donné par délibération du Conseil de Communauté lors de la séance du 24 octobre 2022 ;

VU le dossier de demande de déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Rivesaltes et du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Plaine du Roussillon comprenant, notamment, une étude d'impact du projet ;

CONSIDERANT que, conformément à l'article R122-7 du code de l'environnement, l'autorité compétente pour prendre la décision d'autorisation du projet peut, outre la commune d'implantation du projet, solliciter pour avis les collectivités territoriales et « leurs groupements intéressés au regard des incidences environnementales notables du projet sur leur territoire » ;

CONSIDERANT que le site « Mas de la Garrigue Nord » retenu pour le projet, au Nord de la sortie n°41 de l'A9, entre la RD900 à l'est et l'A9 et la voie ferrée à l'ouest, est classé en zone 4AUB au PLU de la commune de Rivesaltes et représente une superficie de 25,6 ha ;

CONSIDERANT que l'établissement pénitentiaire projeté aura une capacité indicative d'environ 500 places et présentera les caractéristiques suivantes :

- Une zone hors enceinte comprenant principalement :
 - o les abords de l'établissement,

- l'accueil des familles,
 - les locaux du personnel hors enceinte,
 - le stationnement des personnels,
 - le stationnement des visiteurs ;
- Une zone en enceinte comprenant :
- le mur d'enceinte,
 - le chemin de ronde,
 - le glacis,
 - la zone neutre,
 - les bâtiments de l'administration,
 - les bâtiments d'hébergement,
 - les parloirs,
 - les locaux d'activités,
 - les locaux de services,
 - les ateliers de production et de formation professionnelle,
 - la cour de promenade et les installations sportives ;
- Les différentes emprises au sol bâti en enceinte sont estimées à un peu plus de 30 000 m² et pourront atteindre jusqu'à 15 à 20 m de haut (R+3 + combles) ;

CONSIDERANT que le projet s'implante sur un secteur qui, bien que voué à l'urbanisation, concerne 21,33 ha de terres agricoles à proximité directe du pôle vinicole que constitue la Cave Arnaud de Villeneuve ;

CONSIDERANT qu'à ce jour, Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine et la commune de Rivesaltes, propriétaires de ces terrains, n'ont pas reçu de proposition écrite sur le prix d'achat du foncier ;

CONSIDERANT que des mesures de compensation en faveur du monde agricole sont en cours de définition et doivent être dimensionnées après une étude agricole préalable ;

CONSIDERANT que des mesures de réduction comprenant des aménagements paysagers sont notamment prévues pour la Cave ;

CONSIDERANT que, le projet occasionnant une augmentation notable des surfaces imperméabilisées (environ 45 000 m² d'emprise bâissable et 12 000 m² de parkings), une étude hydraulique permettra de définir les dispositifs adaptés à mettre en place pour réguler les flux des eaux pluviales et d'éviter les pollutions ;

CONSIDERANT que, concernant les impacts notables du projet sur la biodiversité, les habitats naturels, les espèces, ainsi que les fonctionnalités écologiques, des mesures de réduction, d'accompagnement et de compensation adaptées, notamment pour les reptiles et les oiseaux, sont proposées ;



CONSIDERANT que l'établissement pénitentiaire ne concerne qu'une superficie d'environ 14 ha (au sein des 25,6 ha de l'ensemble du projet), des aménagements paysagers seront mis en place : plantations avec effet de masquage visuel, cultures arboricoles, haies, afin d'assurer son insertion paysagère et de préserver l'entrée de ville de Rivesaltes ;

CONSIDERANT que le personnel de l'établissement pénitentiaire est estimé à environ 360 personnes, sa réalisation va avoir un impact sur l'évolution de la population à l'échelle de la commune comme à l'échelle du territoire communautaire ; la demande en logements aux alentours sera notamment accrue ;

CONSIDERANT que, de manière pérenne, environ 300 emplois directs seront créés, ainsi que 25 emplois indirects, auxquels s'ajoutent environ 185 emplois induits (commerces, services...) et que l'installation de l'établissement pénitentiaire va contribuer au développement du territoire et générer des retombées économiques ;

CONSIDERANT que sur la base de l'étude relative au traitement des eaux usées réalisée par Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine, le traitement des eaux usées sera adapté pour inclure les effluents de l'établissement ;

CONSIDERANT qu'en matière d'eau potable, le scénario d'alimentation de l'établissement pénitentiaire depuis le forage F5 de Rivesaltes est privilégié ;

CONSIDERANT qu'à terme un maillage du réseau avec la Ville de Perpignan et la ressource du Karst des Corbières (Cases de Pène) viendra conforter cette sécurisation en eau potable ;

CONSIDERANT que ces travaux de réseaux d'eau usée et d'eau potable, qui avoisineront les 14 M€ HT, répondront aux besoins futurs de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine, de la commune mais également de la prison et qu'il conviendra donc de voir quelle proportion devra être supportée financièrement par le projet de la nouvelle prison ;

CONSIDERANT que les incidences du projet sur les déplacements ont été étudiées en relation avec le développement de la zone d'activités du Mas de la Garrigue Nord et en prenant en compte les flux générés par la Cave Arnaud de Villeneuve en période de forte activité ;

CONSIDERANT que les voies et accès nécessaires au projet ont été définis avec les acteurs concernés.

Ouï l'exposé du rapporteur,
le Conseil de Communauté À LA MAJORITÉ des membres présents ou représentés DECIDE:

Monsieur Jean-Paul BILLES et Monsieur Patrick SARDA ne participent ni au débat ni au vote

et quittent la salle.

- **DE DONNER** un avis favorable au projet de construction d'un établissement pénitentiaire sur le territoire de la commune de Rivesaltes tel que présenté, au regard des incidences notables de ce projet sur l'environnement, en rappelant que des précisions et compléments doivent nécessairement être apportés sur les points suivants :
 - la part financière que portera l'établissement pénitentiaire dans le redimensionnement des réseaux d'eau usée et d'eau potable ;
 - le démarrage des négociations sur le prix d'acquisition du foncier support du projet ;
 - les mesures de réduction comprenant des aménagements paysagers prévues pour la Cave Arnaud de Villeneuve ;
 - le dimensionnement des mesures de compensation en faveur du monde agricole après réalisation d'une étude agricole préalable ;
 - la définition, après étude hydraulique, des dispositifs à mettre en place pour réguler les flux des eaux pluviales et éviter les pollutions ;
- **DE TRANSMETTRE** la présente délibération à Monsieur le Préfet des Pyrénées-Orientales ;
- **D'AUTORISER** le Président ou l'Elu délégué en la matière à prendre tout acte utile et à signer toute pièce nécessaire à ce dossier.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

Ont signé au registre tous les membres présents.

«Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations».

Télétransmis à la préfecture le
Identifiant de télétransmission :

Fait à Perpignan le 24 octobre 2022

Affiché le :

Par délégation du Président
L'élue délégué,

Jean-Louis CHAMBON

le Commissaire Enquêteur

A. GIRALT



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

La Défense, le **29 AOUT 2022**

Réf : SEVS-SDPP2-22-08-167

**AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE
relatif au projet de construction d'un centre
pénitentiaire sur la commune de Rivesaltes (66) et
sur la mise en compatibilité du Plan Local
d'Urbanisme de Rivesaltes et du Schéma de
Cohérence Territoriale (SCOT) de la Plaine de
Roussillon.**

Tour Séquoia
92055 LA DEFENSE CEDEX
Tél : 33(0)1 40 81 21 22
www.ecologique-solidaire.gouv.fr

le Commissaire Enquêteur
A. GIRALT

1

Préambule

Par envoi en date du 30 juin 2022, le préfet des Pyrénées-Orientales a saisi le ministre de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires dans sa compétence d'autorité environnementale pour une demande d'avis relative au dossier concernant du « Projet de construction d'un centre pénitentiaire sur la commune de Rivesaltes (66) et sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Rivesaltes et du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Plaine de Roussillon ». Le dossier est parvenu complet au commissariat général au développement durable (CGDD), chargé de préparer l'avis, le 30 juin 2022. Le CGDD en a alors accusé réception.

L'avis de l'autorité environnementale est établi en application des articles L.122-1, R.122-6 et R.122-7 du code de l'environnement. La circulaire du 3 septembre 2009 sur la préparation de l'avis de l'autorité environnementale précise que cet avis porte à la fois sur la qualité de l'étude d'impact et sur la manière dont l'environnement est pris en compte par le projet.

Conformément à l'article R.122-7 du code de l'environnement, l'autorité environnementale, pour rendre le présent avis, a recueilli et tenu compte des contributions transmises par le préfet des Pyrénées-Orientales en date du 26/08/2022 et par l'agence régionale de santé (ARS) Occitanie en date du 16/08/2022 au titre de leurs attributions dans le domaine de l'environnement.

Ce projet a fait l'objet d'une visite sur site, en présence de l'APIJ (Agence pour l'immobilier de la justice), maître d'ouvrage du projet, le 23 août 2022.



1 – LE PROJET	4
1.1. CONTEXTE ET PRESENTATION DU PROJET.....	4
1.2. DESCRIPTION DU CENTRE PENITENTIAIRE.....	5
1.3. LES PROCEDURES	6
2. LES PRINCIPAUX ENJEUX AU TITRE DE L’EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	7
3. ANALYSE DE L’ETUDE D’IMPACT ET PRISE EN COMPTE DE L’ENVIRONNEMENT DANS LE PROJET.....	7
3.1. QUALITE DE L’ETUDE D’IMPACT	7
• REMARQUES GENERALES.....	7
• PERIMETRE DU PROJET ET AIRE(S) D’ETUDE.....	8
• ANALYSE DES SCENARIOS	8
3.2. PRISE EN COMPTE DE L’ENVIRONNEMENT DANS LE PROJET.....	9
• PHASE TRAVAUX.....	9
• MILIEUX NATURELS.....	10
○ EVALUATION DES ENJEUX	10
○ LES IMPACTS SUR LE MILIEU NATUREL.....	11
• PAYSAGES	13
• GESTION DES EAUX PLUVIALES, DES EAUX USEES ET GESTION DE LA RESSOURCE EN EAU.....	14
• IMPACTS SUR L’AGRICULTURE	15
• DEPLACEMENTS	15
• NUISANCES SONORES	16
• QUALITE DE L’AIR.....	16
• MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCALE D’URBANISME DE LA COMMUNE DE RIVESALTES ET DU SCOT DE LA PLAINE DU ROUSSILLON	17
• CONTRIBUTION DU PROJET AU CHANGEMENT CLIMATIQUE ET VULNERABILITE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE..	18
• ENERGIE.....	19
• EFFETS CUMULES	19
• SEQUENCE ERC GENERALE	20
4. APPRECIATION GENERALE DE LA QUALITE DE L’ETUDE D’IMPACT ET DE LA PRISE EN COMPTE DE L’ENVIRONNEMENT PAR LE PROJET	20

1 – Le projet

1.1. Contexte et présentation du projet

Dans le cadre du programme immobilier pénitentiaire dit « 15 000 », le ministère de la Justice a décidé l'aménagement d'un nouveau centre pénitentiaire à Rivesaltes (Pyrénées-Orientales) dont la gestion et la conception ont été confiées à l'Agence Publique pour l'Immobilier de la Justice (APIJ). Ce nouveau établissement pénitentiaire est un centre de détention¹ réservé aux hommes majeurs. Sa création répond au besoin d'augmenter la capacité d'hébergement en centre de détention du département et d'augmenter la capacité d'hébergement du quartier maison d'arrêt² de l'établissement pénitentiaire de Perpignan existant. Ceci permettra de résorber la surpopulation pénale actuelle dans ce centre de Perpignan où les places de centre de détention hommes seront remplacés par des places de maisons d'arrêt dédiées aux hommes majeurs (la densité carcérale actuelle du quartier maison d'arrêt est de 201%) et de réduire l'encombrement des maisons d'arrêt de Foix et de Carcassonne (dont les densités carcérales des maisons d'arrêt sont respectivement de 210,8% et 204,7%). Le dossier ne précise pas pourquoi le projet ne vise pas également à résorber la surpopulation carcérale des maisons d'arrêt de Foix et de Carcassonne.

Le site est situé sur la commune de Rivesaltes, située dans le nord-est du département des Pyrénées-Orientales en région Occitanie, à environ 10 km du centre-ville de Perpignan. Il représente une surface de 23,6 hectares de parcelles agricoles en vignes ou en friche dont l'ensemble appartient à la communauté urbaine Perpignan Méditerranée Métropole ou à la commune de Rivesaltes.

Le site est délimité à l'est par la cave Arnaud de Villeneuve, une installation de production viticole sans point de vente et la RD 900, à l'ouest par la voie ferrée et la route longeant l'autoroute A 9 et au sud par la sortie n°41 de l'A 9 et la zone d'activités économique (ZAE) du « Mas de la Garrigue nord ».

Le site est par ailleurs situé à proximité des principaux services publics supports d'un établissement pénitentiaire, plus précisément à :

- 11,6 km du tribunal judiciaire de Perpignan ;
- 4,5 km de la gendarmerie de Rivesaltes ;
- 8,1 km du centre hospitalier de Perpignan.

¹ Un centre de détention est un établissement pour peine accueillent des personnes détenues condamnées à une peine supérieure à deux ans et qui présentent les meilleures perspectives de réinsertion sociale.

² Les maisons d'arrêt reçoivent les personnes prévenues en détention provisoire (en attente de jugement ou dont la condamnation n'est pas définitive), ainsi que les personnes condamnées dont la peine ou le reliquat de peine n'excède pas deux ans.

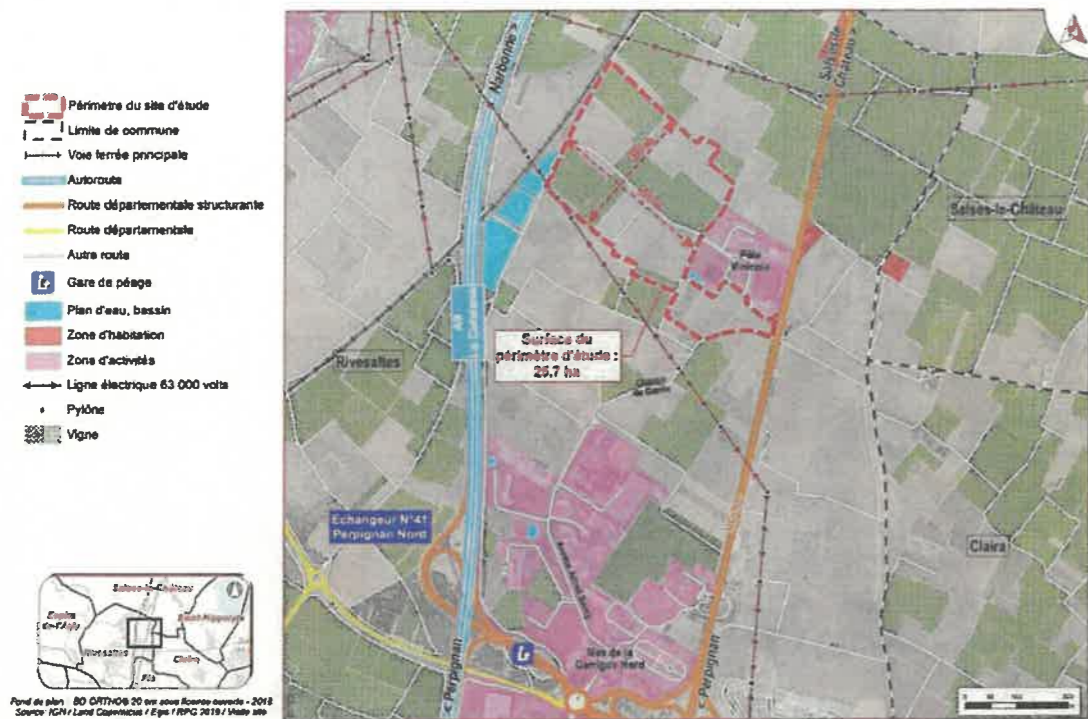


Figure 1 - Périmètre du site d'étude (source : page 14 de l'étude d'impact)

Le démarrage des travaux est prévu en 2024 pour une durée d'environ 30 mois.

1.2. Description du centre pénitentiaire

Le futur centre de détention de Rivesaltes aura une capacité d'environ 500 places. Il prévoit une emprise au sol bâti en enceinte d'environ 30 000 m² et une hauteur maximale de 20 mètres de haut (R + 3 + combles). L'emprise totale du centre de détention a une surface totale d'environ 19,5 ha comprenant une zone d'emprise artificialisée (bâtiments, parking et voirie) de 15,8 ha, et une zone d'emprise d'espaces verts paysagers de 3,7 ha.

En ce qui concerne l'organisation spatiale, deux périmètres se complètent :

- la zone en enceinte comprenant les bâtiments d'hébergement, les bâtiments administratifs, les parloirs, les locaux d'activités, les locaux de services, les ateliers de formation et de production professionnelle, les cours de promenade, etc. ;
- la zone hors enceinte comprenant les abords de l'établissement, l'accueil des familles, les locaux du personnel hors enceinte, le stationnement des personnels et des visiteurs (environ 345 places) et de la voirie associée, dont un giratoire.

Le projet comprend également l'aménagement d'un accès routier à partir du giratoire de la RD 900, à l'est. L'établissement pénitentiaire pourra être rejoint selon deux options : par une voie reliant directement le giratoire de la RD 900, ou par la voie de desserte de l'extension de la ZAE du « Mas de la Garrigue nord ».

Le coût estimé de ces travaux est d'environ 113,5 M€.

Schéma d'aménagement

- Bâtiments existants
- Ligne électrique 63000 volts
- Entrées principales
- Limite emprise
- Zone en encadrement

Périmètre du site d'étude



Figure 2 - Schéma d'aménagement (source : page 63 de l'étude d'impact)

1.3. Les procédures

Le projet est soumis à évaluation environnementale systématique au titre de la rubrique 39b du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement : « Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha ».

Dans le cadre de la procédure commune du code de l'environnement, l'évaluation environnementale porte sur le projet de construction d'un centre pénitentiaire sur la commune de Rivesaltes et sur la mise en compatibilité du PLU de la commune de Rivesaltes et du SCOT de la Plaine du Roussillon.

Le projet actuellement, au stade de la déclaration d'utilité publique, n'est pas connu précisément. Par exemple, le plan de masse et le traitement architectural n'ont pas été transmis.

Lors de la visite terrain, le pétitionnaire a précisé que deux actualisations de l'étude d'impact sont d'ores et déjà prévues : lors du dépôt du dossier de dérogation espèces protégées (aux alentours de début 2023) et lors du dépôt du permis de construire et du dossier loi sur l'eau si besoin (aux alentours de fin 2023.)

Concernant le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Rivesaltes, le site est inscrit en zones urbaines et à urbaniser (4AUd) correspondant à l'extension future de la ZAE du « Mas de la Garrigue Nord ». Le PLU prévoit également des orientations d'aménagement (OA) sur le secteur « Mas de la Garrigue nord » correspondant dans sa partie nord au périmètre du site du projet. Ces zonages et ces orientations n'étant pas compatibles avec la création d'un établissement pénitentiaire une mise en compatibilité du PLU est nécessaire pour la réalisation du projet.

Concernant le SCOT de la Plaine du Roussillon, le site est inscrit au sein du document d'orientations et d'objectifs (DOO) dans une zone de « nature ordinaire à préserver » dont la vocation est agricole et naturelle et sur une carte dans une zone dite « autres espaces agricoles et naturels à préserver ». L'urbanisation est à limiter sur cette zone mais n'est pas proscrite par le DOO. Le centre pénitentiaire

n'est cependant pas identifié en tant que « projet de grand équipement » au sein de ce DOO. Une mise en compatibilité du SCoT est donc également nécessaire pour sa réalisation.

2. Les principaux enjeux au titre de l'évaluation environnementale

Compte tenu de la nature du projet, l'autorité environnementale relève les principaux enjeux environnementaux et de santé suivants :

- la préservation des milieux naturels et du paysage ;
- la préservation des sols agricoles ;
- la ressource en eau ;
- la santé de la population carcérale, en lien avec l'exposition aux nuisances sonores et à une pollution de l'air.

3. Analyse de l'étude d'impact et prise en compte de l'environnement dans le projet

3.1. Qualité de l'étude d'impact

• Remarques générales

L'étude d'impact du dossier traite l'ensemble des thématiques environnementales indiquées à l'article R. 122-5 du code de l'environnement. Selon les thématiques, le niveau d'information est hétérogène : certaines parties ne sont pas assez synthétiques et ne permettent pas de comprendre aisément les principaux enjeux ; à l'inverse certaines parties ne sont pas assez précises et ne permettent donc pas d'identifier le niveau des enjeux. Ce niveau de précision devra être affiné pour les thématiques dépendant du choix de conception lorsque les caractéristiques du projet seront connues.

De plus, les données quantitatives concernant notamment les différentes emprises du projet ne sont pas cohérentes d'une partie à une autre de l'étude d'impact.

Concernant la forme, les différents tableaux de synthèse permettent une bonne appréhension des enjeux environnementaux à prendre en compte, de la démarche d'évaluation des impacts puis de définition des mesures de la séquence éviter-réduire-compenser (ERC). Des encadrés synthétiques sont également proposés dans la conclusion de certaines parties et facilitent la compréhension des enjeux.

De plus, des renvois peu précis vers les annexes spécialisées sont régulièrement faits par le pétitionnaire, notamment pour la partie biodiversité (pièce H).

L'autorité environnementale rappelle que l'étude d'impact doit être un document autoportant sur lequel est formulé l'avis et que les renvois vers les annexes doivent être le plus précis possible. L'autorité environnementale recommande de préciser, le cas échéant, les pages ou les chapitres des annexes où des compléments d'informations peuvent être trouvés.

Le résumé non technique est clair et reprend les différents tableaux de synthèse présentés dans l'étude d'impact. Les nombreuses illustrations aident également à la bonne compréhension de l'étude. Toutefois, le tableau synthétisant l'état initial, l'analyse des impacts du projet sur l'environnement et les mesures envisagées en phase travaux puis en phase d'exploitation mériterait d'être accompagné de commentaires écrits.

L'autorité environnementale recommande de synthétiser les principales conclusions se dégageant des tableaux récapitulatifs.

● **Périmètre du projet et aire(s) d'étude**

Le pétitionnaire identifie dans le périmètre du projet les travaux et aménagements correspondant à la création de l'établissement pénitentiaire en lui-même (zone en enceinte et hors enceinte) et les travaux d'accès du site à partir du giratoire de la RD 900.

Il convient également de préciser et d'intégrer au périmètre du projet les travaux concernant les travaux sur le giratoire, le raccordement des effluents de l'établissement pénitentiaire au réseau d'assainissement de Rivesaltes et l'extension des réseaux d'alimentation en eau potable.

L'autorité environnementale recommande d'intégrer dans le périmètre du projet le giratoire et l'extension de la station d'épuration communale. X

● **Analyse des scénarios**

Trois sites ont été envisagés pour accueillir l'établissement pénitentiaire : le site du « Mas Orline » sur Perpignan, le site du « PRAE Arago » et le site du « Mas de la Garrigue nord » sur Rivesaltes.

Après analyse du tableau multicritères, le choix du pétitionnaire vers le site du « Mas de la Garrigue nord » semble avoir été orienté par :

- l'emplacement réservé du projet ferroviaire de la ligne nouvelle Montpellier-Perpignan – point faible pour le site « PRAE Arago » ;
- les zones d'inconstructibilité liées aux axes de transport ;
- la proximité avec les habitations présentes – point faible pour le site « Mas Orline » ;
- les activités économiques existantes dont la présence d'un hôtel 3 étoiles ou encore la proximité du monument historique « Camps Joffre dit Camp de Rivesaltes ».

Les critères environnementaux de cette analyse multicritère sont toutefois pas précisés. Par exemple, les enjeux écologiques, l'artificialisation, le potentiel agronomique, le paysage, les nuisances notamment sonores pourraient être des critères permettant de comparer les trois sites.

Par exemple, la DDT précise dans sa contribution que la réalisation du projet sur le site du « Mas Orline » présenterait un impact écologique moindre par rapport à celui du « Mas de la Garrigue nord ». Des précisions sur cette appréciation au niveau du site « Mas Orline » sont attendues, notamment pour la justification liée à procédure de dérogation espèces protégées.

L'autorité environnementale recommande de préciser les critères environnementaux (biodiversité, artificialisation potentiel agronomique, paysage, nuisances sonores) qui ont prévalu au choix du site d'implantation. X

Sur le site choisi, quatre scénarios d'implantation sont présentés : trois implantations au nord (soit en forme de rectangle soit de carré avec une entrée soit au sud soit à l'est) et une implantation au sud. Les critères qui semblent avoir guidé vers le choix du scénario 4 (figure ci-après) après analyse du tableau communiqué sont :

- la proximité des infrastructures de transport (éloignement suffisant de l'A 9 et de la ligne ferroviaire à l'ouest et de la RD 900 à l'est) permettant notamment d'éviter les bandes d'inconstructibilité et les zones avec des fortes nuisances sonores ;
- la proximité de la cave qui a déterminé la mise en place d'un masque paysager arborée à l'est (avec des effets notamment sur l'atténuation des nuisances olfactives pour les détenus) ;
- la présence de la zone d'activité Mas Garrigue nord et sa zone d'extension prévue sur la partie sud du site.

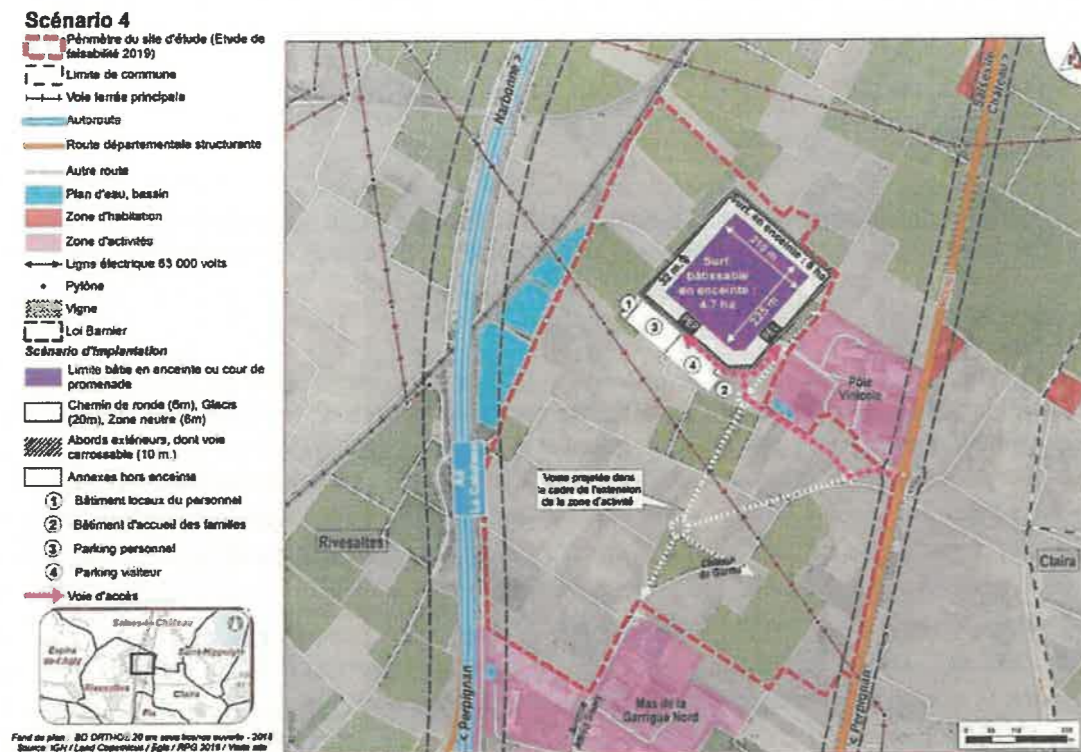


Figure 3 - Plan du scénario retenu pour l'implantation du projet (source : page 45 de l'étude d'impact)

Contrairement à la comparaison faite pour le choix des sites d'implantations, la présentation sous forme d'avantages et d'inconvénients ne permet pas une comparaison directe par type de critère entre les différents scénarios. De plus, il est mentionné à plusieurs reprises que les premières investigations écologiques ont permis de guider le choix de l'implantation du centre pénitentiaire sans avoir davantage d'informations.

L'autorité environnementale recommande de faire apparaître de manière dans une synthèse les critères, notamment environnementaux, qui ont motivé le choix du scénario 4 et de faire apparaître les conclusions des premiers retours écologiques pour chacun des scénarios.

3.2. Prise en compte de l'environnement dans le projet

• Phase travaux

Les travaux relatifs à chacune des composantes du projet (zone en enceinte, locaux hors enceinte, zone de stationnement, giratoire et voirie d'accès) sont insuffisamment précisés dans le dossier. Ces informations ne seront connues qu'après notification du marché de conception-réalisation. Il sera nécessaire de décrire les travaux propres à chaque composante du projet et d'évaluer leurs impacts potentiels sur l'environnement du site. La description précise des travaux, de l'ensemble de leurs caractéristiques techniques, et du calendrier, ne pourront toutefois être connus qu'après la réalisation du marché de conception.

Cette partie nécessitera une actualisation une fois que les caractéristiques techniques seront connus après passation du marché de conception, notamment sur la nature des travaux, leur phasage, leurs emprises, le trafic généré et le plan de circulation associé, le calendrier précis (et l'adaptation de celui-ci vis-à-vis des enjeux biodiversité) ou encore les volumes et la provenance de matériaux de construction utilisés.

L'autorité environnementale recommande de décrire précisément la phase travaux du centre pénitentier et des aménagements directement en lien avec celui-ci, les impacts qu'elle génère sur l'environnement ainsi que les mesures d'évitement et de réduction prises.

- **Milieus naturels**
- Evaluation des enjeux

Le niveau d'enjeu est déterminé par le croisement entre l'enjeu local de conservation et l'importance de la zone d'étude pour la conservation de la population des espèces potentiellement impactées par le projet.

Les sites naturels protégés

Plusieurs sites naturels protégés ou concernés par des actions de restauration écologique ont été identifiés à proximité ou sur le site du projet dont :

- la Zone de Protection Spéciale (ZPS) et la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Complexe lagunaire de Salses-Leucate » (lien écologique respectivement fort et modéré avec le site du projet dans l'étude en pièce G3 et lien qualifié de peu probable dans l'étude d'impact) ainsi que la Zone Naturelle d'Intérêt faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II du même nom (lien écologique modéré avec le site du projet) ;
- la ZSC « Château de Salses » (lien écologique modéré avec le site du projet dans l'étude en pièce G et qualifié de peu probable dans l'étude d'impact) ;
- la ZNIEFF de type I « Camp militaire du Maréchal Joffre » (lien écologique modéré avec le site du projet) ;
- 3 sites de compensation (lien écologique modéré avec le site du projet ou à définir pour un site).
- le PNA (Plans Nationaux d'Actions) des reptiles (domaine vital du Lézard ocellé) et à proximité des PNA en faveur des insectes et des mammifères, des oiseaux, des rapaces.

L'autorité environnementale recommande de :

- **mettre en cohérence le lien écologique entre le site du projet et la ZPS et la ZSC « Complexe lagunaire de Salses-Leucate » ainsi qu'avec la ZSC « Château de Salses » pour que les données soient identiques dans l'étude d'impact et dans l'étude en pièce G ;**
- **préciser le lien entre les périmètres réglementaires listés et la détermination de l'enjeu local de conservation.** X

Les inventaires

Un inventaire des milieux et des espèces présentes sur la zone d'emprise du projet a été réalisé entre mars 2020 et mai 2021. Des écarts entre les recommandations de la fiche 10 des lignes directrices Eviter-Réduire-Compenser de 2013 et les passages effectifs sur le terrain ont été observés pour les orthoptères (pas de passage entre août et octobre), les chiroptères (pas de passage en décembre pour les gîtes d'hiver) et pour les espèces d'avifaune migratoires (pas de passage entre août et octobre).

L'autorité environnementale recommande de justifier les dates de passage choisies dans l'étude d'impact et en particulier pour les groupes d'espèces cités. X

Les échelles d'étude ne sont pas précisées dans l'étude d'impact. Seule une partie dans l'étude spécifique biodiversité indique que les échelles d'étude sont adaptées en fonction de chaque groupe d'espèces sans davantage de précision.

L'autorité environnementale recommande de préciser sur quelles zones ont été effectuées les états initiaux de chaque groupe d'espèces. X

³ Expertises écologiques et zones humides.

Les fonctions écologiques

Les milieux relevés (friches embroussaillées et friches vivaces, vignoble) sont évalués comme sans enjeu écologique. Cependant, une précision de l'ensemble des fonctions écologiques de cette zone et notamment du sol non artificialisé est attendue.

L'autorité environnementale recommande de préciser les fonctions écologiques des sols agricoles non artificialisés. X

- o Les impacts sur le milieu naturel

Évaluation des impacts et mise en œuvre de la séquence ERC

Concernant la démarche d'évaluation des impacts bruts et résiduels, les critères rentrant en compte dans leur quantification sont bien décrits (dérangement des espaces, destruction d'habitats, etc.) mais en ce qui concerne la définition du niveau d'impacts (de très faible à fort), il est précisé dans la méthodologie qu'elle reste à dire d'experts. L'étude d'impacts ne retranscrit pas les explications des experts pour accompagner la qualification des niveaux d'impacts. De plus, la méthodologie permettant d'estimer les effets des mesures de réduction est à préciser.

L'autorité environnementale recommande de préciser systématiquement les arguments conduisant à la détermination du niveau d'impacts, bruts et résiduels. X

Plusieurs mesures de réduction en phase chantier et en phase opérationnelle devront être précisées :

- **MR3 « Adaptation des modalités de chantier pour limiter l'impact du sol »** afin de préciser les surfaces concernées du site du projet;
- **MR1 « Dispositif de protection d'habitats d'espèces »** afin de préciser les modalités de sanctuarisation des espaces verts ;
- **MR6 « Adaptation des plantations d'arbres dans les espaces verts paysagers »** afin de préciser :
 - les plantations d'arbres sur la partie est du site ;
 - le devenir des espaces verts ouverts à l'ouest du site et comment ces parties pourront devenir des habitats favorables pour les espèces malgré la pollution lumineuse forte et l'enclavement du site ;
- **MR9 « Dispositif de limitation des nuisances envers la faune »** pour laquelle plusieurs recommandations ont été faites dans le volet spécifique biodiversité mais où aucun engagement ne semble avoir été pris par le pétitionnaire.

L'autorité environnementale recommande de préciser les mesures de réduction cités ci-dessus et particulièrement l'efficacité des mesures MR6 par rapport à la pollution lumineuse sur la zone et MR9. X

Les besoins de compensation (qualitatif et quantitatif) pour les espèces où il existe un impact résiduel sont estimés.

La méthode de détermination des ratios de compensation est bien explicitée dans la partie méthode. Les ratios à ce stade sous la forme de fourchette seront encore à affiner.

L'autorité environnementale recommande de :

- **préciser les ratios de compensation une fois que les critères correspondant à la solution compensatoire seront connus ;**
- **justifier la faisabilité des mesures de compensation écologique au vu du besoin de compensation estimé et de la disponibilité du foncier.** X

Les mesures de compensation devront être précisées lors d'une actualisation de cette étude d'impact avec la détermination précise du foncier pour les mesures de compensation avec l'état initial de la zone et la stratégie de gain envisagée.

Les fiches opérationnelles ici présentées ne donnent pas les informations listées et nécessaires :

- où et sur quelles surfaces?
- qui sera en charge de faire la mesure compensatoire et qui en assurera la gestion sur le temps souhaité ? (Responsables et partenaires éventuels) ;
- quand les mesures compensatoires seront mises en place et est-ce qu'il y a un décalage temporel avec la réalisation des impacts ?
- quel sera le coût de chaque mesure compensatoire ?

L'autorité environnementale recommande de préciser les mesures compensatoires lorsque le foncier sera connu afin d'apporter l'ensemble des informations nécessaires pour s'assurer de l'effectivité et de la pérennité des mesures compensatoires (foncier, état initial, stratégie de gains etc.). X

Parmi les mesures de compensation, les mesures MC1 et MC2 proposent une adaptation des pratiques agricoles. Elles ne sont pas dimensionnées à ce stade. Pour de telles mesures, il sera nécessaire d'apporter une justification précise concernant l'additionnalité écologique et l'additionnalité administrative de ces mesures sera attendue lors d'une actualisation ultérieure c'est-à-dire :

- est-ce que ce changement de pratique génère des gains écologiques et comment mesurer et suivre ce gain ?
- est-ce que ce changement de pratique est bien additionnelle aux autres actions publiques ?

De plus une attention particulière sera portée sur le gestionnaire de ces mesures compensatoires et le type de contractualisation choisi avec l'exploitant agricole pour que cela soit compatible avec la temporalité de la mesure compensatoire (indiquée à 25 ans dans ce document).

L'autorité environnementale recommande pour les mesures de compensation consistant au changement de pratique agricole de justifier dans les actualisations ultérieures l'additionnalité écologique et administrative et les modalités de gestion choisies pour assurer la pérennité de ces changements de pratique sur toute la durée des mesures de compensation (contractualisation avec l'exploitant). X

Enfin, l'évaluation du besoin de compensation pour le crapaud calamite (MC4) doit être mis en cohérence avec l'évaluation des enjeux et des impacts résiduels qui apparaissent faibles dans le dossier.

L'autorité environnementale recommande d'associer systématiquement les mesures de compensation et donc les gains écologiques qu'elles génèrent à des pertes de biodiversité et donc à des composantes de biodiversité précises. X

L'évaluation des incidences du projet sur la ZPS « Complexe lagunaire de Salses-Leucate » conclue à des atteintes modérées pour l'Alouette calendrelle et le Pipit Rousseline et des atteintes jugées fortes pour l'Outarde Canepetière.

L'autorité environnementale recommande de confirmer son appréciation de l'impact sur le site Natura 2000, et le cas échéant de préciser les conséquences de cette conclusion sur une espèce ayant prévalu au classement Natura 2000 et notamment en matière de compensation écologique. X

• Paysages

Le site est situé au cœur de la Plaine du Roussillon, au sein de l'unité paysagère du Crest, caractérisée par des paysages plats et ouverts avec la présence de vignobles et de garrigues. La zone subit une forte pression urbaine de type étalement en zone de « franges urbaines-rurales ». Une ligne haute tension est identifiée comme une ligne forte du paysage, visible sur plusieurs kilomètres. A l'ouest la section de la RD 900 est identifiée comme une des principales entrées de ville de Rivesaltes et de la Plaine du Roussillon. Une étude paysagère, réalisée en janvier 2022 est annexée en pièce H « documents annexes » du dossier d'enquête.

Du fait du faible relief le site est visible sur plusieurs kilomètres, créant de fortes covisibilités depuis la plaine, les principaux axes de circulation et les reliefs environnants. Le site a également un vis-à-vis direct avec le pôle vinicole à l'est et la zone d'activité du Mas de la Garrigue au sud. Seules les vues depuis la plaine à l'ouest du site sont masquées par l'autoroute A 9 qui est légèrement en remblai. Un alignement de pins classé au titre du PLU de Rivesaltes bordant la RD 900 à l'ouest limite également les vues sur le site.

La topographie ne constitue pas une contrainte vis-à-vis du projet mais l'enjeu paysager est considéré comme fort par le pétitionnaire du fait de ces covisibilités proches et lointaines.

En phase opérationnelle, le périmètre du futur établissement représente une parcelle de 23,6 ha mais le périmètre de l'établissement pénitentiaire ne concernera *in fine* qu'une superficie d'environ 15,8 ha. L'impact visuel de l'établissement pénitentiaire comportant un mur d'enceinte de 6 mètres de hauteur et éclairé durant la nuit par des projecteurs est considéré comme fort du fait des covisibilités mentionnées plus haut.

Afin de réduire ces impacts, le choix du scénario d'implantation a pour effet de mettre à distance de plus de 130 m l'établissement et la limite de propriété de la cave Arnaud de Villeneuve à l'est du site et de créer un espace « tampon » entre les bâtiments avec :

- sur les franges nord et est un « masque visuel » respectivement de 5 mètres et 15 mètres de large composé de chênes et pins parasol ;
- à l'est, entre l'établissement et ce masque visuel, une culture arboricole à partir d'essences locales dont le but est de renforcer l'effet du masque visuel.

L'espace situé à l'ouest du site ne sera en revanche pas planté dans l'objectif de maintenir un espace ouvert et respecter les préconisations écologiques établies par dans l'analyse spécifique de biodiversité.

L'étude d'impact décrit ces aménagements paysagers en page 422 et les illustre à l'aide d'un schéma détaillé (figure ci-dessous), des montages photographiques et des coupes Est-Ouest et Nord-Sud.



Figure 5 – Intégration paysagère du centre pénitentier (source page 423 de l'étude d'impact)

L'autorité environnementale souligne la pertinence des choix réalisés permettant de réduire l'impact visuel sur la frange nord et est, tout en respectant les préconisations écologiques réalisées dans le volet spécifique biodiversité.

Etant donné que l'éclairage nocturne sera significatif, l'autorité environnementale recommande de détailler dans la partie relative au paysage les impacts paysagers liés à cette pollution lumineuse.

De plus, l'autorité environnementale recommande de présenter l'ensemble de ces mesures comme des mesures d'évitement et de réduction.

L'étude d'impact mentionne également que la création du centre pénitentiaire devra faire l'objet d'un traitement architectural spécifique et que la voie d'accès, les stationnements et les bâtiments annexes feront l'objet d'un accompagnement paysager soigné.

L'autorité environnementale recommande de préciser le traitement architectural spécifique du centre pénitentiaire et l'accompagnement paysager de la voie d'accès, des stationnements et des bâtiments annexes lors des actualisations à venir.

- **Gestion des eaux pluviales, des eaux usées et gestion de la ressource en eau**

Il n'y a actuellement pas d'estimation quantitative des besoins en eau pour le projet en phase chantier et en phase exploitation (eau potable pour 500 à 700 personnes (détenus et personnels) et gestion des espaces verts du futur site).

Pour l'alimentation en eau potable, le scénario retenu aujourd'hui est le raccordement depuis l'UDI Rivesaltes. Il est toutefois précisé qu'il sera nécessaire d'augmenter la capacité du réseau.

Dans le cas d'un nouveau pompage (évoqué en option dans l'étude d'impact), l'adéquation des besoins en eau avec l'état quantitatif actuel et futur de la nappe devra être précisée.

L'autorité environnementale recommande de :

- **quantifier les besoins en eau en phase chantier et en phase exploitation ;**
- **justifier que ces besoins sont compatibles avec l'état actuel et futur de la ressource en eau qui sera mobilisée pour la satisfaction de ces besoins ;**
- **préciser le scénario de raccordement envisagé.**

Pour la gestion des eaux pluviales, une étude hydraulique sera réalisée pour déterminer le système de gestion des eaux pluviales suite à l'imperméabilisation de 15,8 ha.

L'autorité environnementale recommande de compléter cette partie sur la gestion des eaux pluviales et de l'actualiser ensuite.

Pour la gestion des eaux usées, le réseau sera raccordé à la station d'épuration de Rivesaltes. Le pétitionnaire précise dans l'étude d'impact que le poste de refoulement existant devra être renforcé en terme de volume de stockage, de capacité de pompes et de conduite de refoulement et qu'une extension de la capacité de la station d'épuration sera à prévoir à court terme pour traiter les effluents supplémentaires des projets à venir sur la zone.

L'autorité environnementale recommande de préciser la nature et le calendrier des travaux d'extension liés à la station d'épuration ainsi que les impacts environnementaux et de préciser les mesures d'évitement et de réduction si nécessaire.

• **Impacts sur l'agriculture**

La surface agricole impactée est de 21,33 ha, composée de 13,791 ha de vignes et 7,539 ha de friche agricole, dont 4.983 ha cultivés en agriculture biologique.

Une étude préalable agricole est en cours d'élaboration par le bureau spécialisé ENVILYS et dimensionnera des mesures de compensation agricole collective. L'état initial de cette étude de décembre 2021 constitue la pièce G « Étude préalable et de compensation agricole collective » du dossier d'enquête. L'étude prévoit des mesures de compensation collective pour consolider l'économie agricole du territoire :

- accompagnement à la diversification des productions ;
- soutien d'installation d'équipements collectifs et productifs ;
- réflexions pour la valorisation des résidus de cultures et d'élevage en énergies renouvelables ;
- soutien à la réhabilitation de terrains en friche ;
- contribution à la construction du projet agricole et alimentaire de la petite région de Perpignan.

L'autorité environnementale souligne que certaines mesures d'accompagnement, qui font partie du projet, sont susceptibles d'engendrer des impacts environnementaux qui doivent être analysés dans le présent dossier.

• **Déplacements**

Concernant la phase chantier, le flux de véhicules entrants et sortant est estimé entre 5 et 10 camions par jour pendant la phase de traitement de sols, entre 10 et 20 camions par jour pour la phase réseau et jusqu'à 50 camions par jour pour la phase plateforme voirie. Une des mesures de réduction est la définition d'un itinéraire d'accès des camions, cependant, cet itinéraire n'est pas précisé à ce jour. De plus, des accès temporaires sur le site ont été mentionnés lors de la visite de terrain. Ces derniers doivent être précisés au sein de l'étude d'impact.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'étude d'impact avec l'itinéraire des camions selon le calendrier de la phase travaux et d'analyser ainsi la capacité d'absorption du trafic supplémentaire sur les infrastructures linéaires existantes. X

Concernant la phase d'exploitation, lors de la visite de terrain, le pétitionnaire a précisé l'avancée des discussions sur les aménagements routiers qui permettront l'accès au centre pénitentiaire. La construction du centre pénitentiaire sera ainsi complétée par le réaménagement du carrefour giratoire A 9-RD 83-RD12 (maitrise d'ouvrage Perpignan Montpellier Métropole), une partie de la route communale « Rue A Chauvy » (maitrise d'ouvrage commune de Rivesaltes) et la route d'accès vers le centre pénitencier dont l'APIJ a la maitrise d'ouvrage.

L'autorité environnementale recommande de détailler les travaux sur le giratoire, la route communale et l'accès vers le centre pénitentiaire (calendrier, nature des travaux, impacts sur le trafic). X

Le site n'est actuellement pas desservi par les transports en commun. Le pétitionnaire souhaite le faire desservir mais le dossier ne fournit pas d'éléments de prise en compte par l'autorité organisatrice des transports en commun.

L'autorité environnementale recommande de préciser les conditions de desserte du site en transports en commun. X

Les mobilités douces n'ont pas été traitées dans le dossier.

L'autorité environnementale recommande d'inclure les mobilités douces dans son analyse. X

• Nuisances sonores

Le futur établissement pénitentiaire est placé à proximité de la RD 900, de l'A 9 et de la voie ferrée. De plus, une nouvelle ligne à grande vitesse entre Montpellier et Perpignan ainsi qu'une future installation de triage de fret dédiée à des manœuvres et des chargements de jour comme de nuit sont prévus à l'ouest et au nord du site.

En phase chantier, les nuisances sonores ne sont pas quantifiées. Des systèmes de mesures avec des systèmes d'alerte pourraient être mises en place pendant la phase travaux au niveau des zones fréquentées (cave et zone d'activité Mas Garrigue nord).

En phase opérationnelle, le résultat de l'étude montre que les niveaux de bruit peuvent atteindre : 72,0 dB(A) le jour en enceinte ou hors enceinte et 68 dB(A) la nuit. Ainsi, au regard des exigences de l'arrêté du 23 juillet 2013, l'objectif d'isolement à respecter vis-à-vis du bruit extérieur varie de 30 à 38 dB selon les façades. Le choix de l'isolation et la position précise des bâtiments ne sont pas connus à ce stade.

L'autorité environnementale recommande :

- **pour la phase chantier de quantifier les nuisances sonores en phase travaux et de prendre le cas échéant des mesures permettant de suivre le niveau sonore sur les zones fréquentées ;** X
- **pour la phase d'exploitation de préciser les mesures d'isollements de façade choisies, ainsi que la position exacte du bâti, pour respecter les exigences réglementaires sur la zone et le confort des détenus.** X

• Qualité de l'air

L'état initial concernant la qualité de l'air est insuffisant. Il est seulement mentionné dans l'étude d'impact qu'il n'y a pas de station de mesure de la qualité de l'air à proximité du site et que le centre pénitentiaire étant en zone rurale, il y a peu de sources de pollutions de l'air. Or, le centre pénitentiaire est enclavé entre différentes voies de transport (autoroute A 9, RD 900, pôle vinicole, engins agricoles...). D'ailleurs,

l'impact sur la population carcérale est ensuite qualifié de moyen. Les mesures de réduction reposent sur la disposition du bâti qui n'est pas détaillée à ce stade ce qui ne permet pas de conclure à l'absence d'impact.

L'autorité environnementale recommande de faire un état initial pour la qualité de l'air, d'analyser les impacts en découlant et de préciser les mesures pour limiter l'exposition aux polluants pour le personnel et les détenus qui seront sur le site.

• **Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rivesaltes et du SCOT de la Plaine du Roussillon**

Une mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Rivesaltes et du SCOT de la Plaine du Roussillon est nécessaire pour la réalisation du centre pénitentiaire.

Concernant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Rivesaltes, le site du projet est actuellement classé en zone 4AUb correspondant à l'extension future de la zone d'activités économique du « Mas de la Garrigue nord ». De plus PLU prévoit également des Orientations d'Aménagement (OA) sur le secteur « Mas de la Garrigue nord » correspondant dans sa partie nord au périmètre du site du projet.

La construction du centre pénitentiaire nécessite une procédure de mise en compatibilité qui se traduit principalement par :

- la rédaction d'une notice de présentation présentant le projet et justifiant du nouveau secteur créé ;
- la reprise de deux cartes du PADD afin d'exclure la zone du secteur Mas du projet et de localiser l'établissement pénitentiaire ;
- la modification des OA du secteur « Mas de la Garrigue nord » (carte et texte) afin d'exclure la zone du projet ;
- la création d'OA spécifiques uniquement destinées à la construction de l'établissement pénitentiaire et des équipements et installations liées à cet établissement ;
- la reprise du plan de zonage afin de classer l'ensemble des terrains concernés en secteur 4AU (zone À Urbaniser à vocation Pénitentiaire) ;
- la reprise du règlement d'urbanisme de la zone 4AU afin d'y introduire les dispositions propres à ce nouveau secteur créé.

Concernant le SCOT de la Plaine du Roussillon, le site est situé au sein du PADD dans une zone « autres espaces agricoles et naturels à préserver » sur la carte « Schéma de l'armature verte et bleue du territoire du SCOT Plaine du Roussillon ». Il est également inscrit au sein du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) dans une zone de « nature ordinaire à préserver » dont la vocation est agricole et naturelle et sur une carte dans une zone dite « autres espaces agricoles et naturels à préserver ». L'urbanisation est à limiter sur cette zone mais n'est pas proscrite par le DOO.

La mise en compatibilité du SCOT de la Plaine du Roussillon nécessaire pour rendre possible la réalisation du centre pénitentiaire se traduit principalement par :

- la reprise du plan du PADD « Schéma de l'armature verte et bleue du territoire du SCOT Plaine du Roussillon », afin d'ajuster la surface urbanisée ;
- la reprise du DOO afin de mettre à jour la surface du secteur « Mas de la Garrigue », de rajouter le figuré « Équipement » à l'emplacement de l'établissement pénitentiaire sur les cartes correspondantes et d'y mentionner l'établissement pénitentiaire comme un équipement.

L'évaluation environnementale des mises en compatibilité du PLU et du SCOT a pour objectif d'étudier les impacts sur le contexte urbanistique de ces modifications. Le pétitionnaire identifie différents impacts notables en matière d'urbanisme :

- la modification du type d'établissement qui s'implantera sur le site ;
- l'autorisation à terme d'un projet de grand équipement sur des secteurs de zones de « nature ordinaire à préserver » et « autres espaces agricoles et naturels à préserver ».

Le pétitionnaire n'identifie néanmoins pas d'impact notable d'urbanisme supplémentaire, en justifiant que la zone 4AUb actuel avait déjà vocation à être urbanisée. Il ne fait pas mention des éventuels report d'urbanisation sur de nouvelles zones pour accueillir les projets initialement prévus sur cette zone 4AUb.

Le centre pénitentiaire pourra potentiellement faire venir une nouvelle population sur Rivesaltes avec les fonctionnaires de l'administration pénitentiaire et leurs familles. Les impacts de ce besoin de logement ne sont pas mentionnés.

Les impacts ne sont néanmoins pas suffisamment décrits et ne sont pas synthétisés et présentés clairement.

L'autorité environnementale recommande de préciser au sein d'un même paragraphe les impacts de la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Rivesaltes et du SCOT de la Plaine du Roussillon et de préciser les mesures d'évitement et de réduction si nécessaire. X

D'autre part, le pétitionnaire ne présente pas une évaluation des impacts environnementaux à l'échelle du PLU et à l'échelle du SCOT de la Plaine du Roussillon pour en apprécier plus largement les impacts, notamment au regard des dynamiques locales de consommation foncière.

De plus, le pétitionnaire ne mentionne pas :

- les impacts potentiels sur les réseaux en dehors de la zone d'étude ;
- les impacts potentiels de l'urbanisation induite par la création du centre pénitentiaire.

L'autorité environnementale recommande d'étudier les impacts environnementaux à l'échelle du PLU et du SCOT et de préciser les mesures d'évitement et de réduction si nécessaire. X

• Contribution du projet au changement climatique et vulnérabilité au changement climatique

Le pétitionnaire précise dans le dossier que les données nécessaires au calcul des émissions de gaz à effet de serre (GES) ne sont pas disponibles car les études de conception-réalisation ne sont pas démarrées.

Cependant, à ce jour, le pétitionnaire peut préciser le périmètre temporel (durée de vie du projet) et le périmètre spatial du projet (émissions directes et indirectes), l'état initial de l'environnement en identifiant les émissions du scénario sans projet, la base des bilans d'émissions disponibles, les objectifs et orientations des documents de planification. Une fois que les données plus précises le permettront, le pétitionnaire pourra définir des scénarios d'émissions avec et sans projet, identifier les postes d'émissions significatifs et les émissions évitées, calculer l'impact du projet et présenter les mesures ERC retenues.

Néanmoins, le pétitionnaire peut déjà réaliser un premier calcul approximatif en prenant en compte les principaux postes d'émissions et d'absorption des GES (construction du centre pénitencier et plantation d'arbres).

L'autorité environnementale recommande de préciser le périmètre temporel et spatial du projet qui seront utilisés pour le calcul des GES, l'état initial de l'environnement en identifiant les



émissions du scénario sans projet puis lorsque les données plus précises seront disponibles de définir les scénarios avec et sans projet, d'identifier les postes d'émissions significatifs et les émissions évitées, de calculer l'impact du projet et les mesures ERC retenues.

L'analyse de la vulnérabilité au changement climatique par rapport à l'aléa de canicule met en évidence une sensibilité des voiries lorsque les températures dépassent 40°C. La conception bioclimatique des bâtiments devra être précisée tout comme la capacité d'adaptation aux températures élevées des aménagements paysagers sur la zone.

L'autorité environnementale recommande de justifier la faible vulnérabilité du projet par rapport au risque de canicule et en particulier pour la composante voirie et de préciser la conception bioclimatique des bâtiments et la résilience des espaces verts sur la zone.

De plus, la vulnérabilité au projet concernant les vents violents est indiquée par le pétitionnaire.

L'autorité environnementale recommande de réaliser une analyse de risque pour l'aléa vents violents.

• **Energie**

Une étude sur le potentiel en énergies renouvelables a été réalisée pour le projet et a ainsi pu mettre en avant deux possibilités : un scénario avec la biomasse et un avec la géothermie. Une étude pour confirmer le potentiel géothermique du site est en cours. Il n'y a pas plus d'information à ce stade sur le projet sur le choix vers lequel se dirige le pétitionnaire.

L'autorité environnementale recommande de préciser le scénario choisi par le pétitionnaire et d'analyser les impacts environnementaux en découlant.

• **Effets cumulés**

Le pétitionnaire identifie sept projets à proximité du projet de construction de l'établissement susceptibles d'interagir avec le projet :

- l'extension nord de la ZAE du « Mas de la Garrigue nord » ;
- la ligne grande vitesse nouvelle Montpellier-Perpignan ;
- la carrière de Salses-le-Château ;
- la création du parc photovoltaïque au sol du Pic Carbonell ;
- la ZAC « La Teulère » ;
- le circuit auto-moto et pôle moteur ;
- le lotissement "Chemin de Vingrau" et extension du bassin de rétention "Gendarmerie".

Parmi ces projets, une attention particulière peut être portée à l'extension de la ZAE « Mas de la Garrigue nord » et le projet dit « Chemin de Vingrau » qui sont géographiquement très proches du site du projet et dont certains travaux cités auparavant en termes d'infrastructures et de réseaux seront communs, dans la mesure du possible, au centre pénitencier. Le pétitionnaire indique que les opérations seront échelonnées dans le temps mais que les périodes de réalisation ne sont pas connues avec précision.

L'autorité environnementale recommande d'indiquer les calendriers potentiels des différents projets et de préciser les effets cumulés, en tenant compte des incertitudes de calendrier pour chacun des projets, pour chaque thématique environnementale et de les quantifier dans la mesure du possible en phase chantier et phase opérationnelle.

Par ailleurs le pétitionnaire indique envisager une mutualisation des mesures de compensation avec l'extension nord de la ZAE du « Mas de la Garrigue nord ».

- **Séquence ERC générale**

Chaque mesure ERC doit être accompagnée de son coût (la mention « intégré au projet » n'est pas assez précise) et de mesures de suivi (les mesures de suivi ne peuvent être généralistes pour chaque thématique.)

L'autorité environnementale recommande de préciser pour chacune des mesures ERC le coût et les mesures de suivi associées.

4. Appréciation générale de la qualité de l'étude d'impact et de la prise en compte de l'environnement par le projet

L'étude d'impact est d'une qualité hétérogène selon les thématiques environnementales et parfois incomplète. Des données sont manquantes sur le projet, du fait de l'attente du titulaire du marché de travaux notamment, et des études sont encore en cours de réalisation (potentiel de recours aux énergies renouvelables, quantification des émissions de GES, etc.). De manière générale, un effort de synthèse serait apprécié dans l'étude d'impact, tout comme des renvois plus précis vers les différentes études annexées.

Du fait du choix du porteur de projet de recourir à une procédure d'attribution de marché de conception, réalisation, l'étude d'impact devra nécessairement être actualisée sur les thématiques suivantes :

- la biodiversité et notamment concernant le dimensionnement des mesures de compensation écologique ;
- le changement climatique avec le calcul des émissions de GES et l'approfondissement de l'analyse de la vulnérabilité du projet au changement climatique ;
- la gestion des eaux usées, des eaux pluviales et de la ressource en eau ;
- les mobilités avec la description des travaux de voiries prévus notamment au niveau du giratoire A 9-RD 83 et les impacts en découlant ;
- la qualité de l'air en faisant un état initial plus complet et en précisant les impacts et les mesures ER si besoin ;
- et les effets cumulés notamment avec les projets d'extension de la zone d'activité Mas de la Garrigue.

**Le Commissaire général
au développement durable**


Thomas LESUEUR

Perpignan, le 7 octobre 2022

**Commission Départementale de Préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers
(CDPENAF)**

**AVIS sur l'étude préalable agricole et les mesures de compensation collective agricoles
liées au projet de Centre pénitentiaire sur la commune de Rivesaltes
porté par l'Agence Publique pour l'Immobilier de la Justice (APIJ)**

Vu le Code rural et de la pêche maritime, notamment ses articles L112-1-1, L112-1-3° et D112-1-18 à D112-1-22 ;

Vu la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ;

Vu le décret n° 2015-644 du 9 juin 2015 relatif aux commissions départementales et interdépartementales de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en métropole ;

Vu le décret n° 2016-1190 du 31 août 2016 relatif à l'étude préalable et aux mesures de compensation prévues à l'article L. 112-1-3 du code rural et de la pêche maritime ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2015-278-0001 du 5 octobre 2015 instituant la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et l'arrêté préfectoral n° 2021-339-0001 du 25 novembre 2021 modifiant la composition de celle-ci ;

Vu l'arrêté préfectoral n° PREF/SCPPAT/2022235-0021 en date du 23 août 2022 portant délégation de signature à Cyril VANROYE, Directeur Départemental des Territoires et de la Mer ;

Vu la décision portant délégation de signature en date du 23/08/2022 ;

Vu l'étude préalable agricole transmise le 8 septembre 2022 par l'APIJ au préfet des Pyrénées-Orientales ;

Vu la saisine de la CDPENAF en date du 9 septembre 2022 ;

Vu la présentation de la DDTM aux membres de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en séance du 19 septembre 2022 ;

Entendu l'exposé du projet par les représentants de l'APIJ et de la société Envilys ;

Entendu les membres de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

Considérant les éléments compris dans l'étude préalable relatifs à :

- la description du projet et la délimitation du territoire concerné.

Le projet consiste en la construction d'un nouvel établissement pénitentiaire d'une capacité de 515 places. Les enjeux de cette opération sont la lutte contre la surpopulation carcérale, l'amélioration des conditions de travail, l'accompagnement à la réinsertion.

L'établissement prévoit de s'implanter au nord de la commune de Rivesaltes, en zone 4AUb du PLU approuvé le 29/07/2015 et dans le SPS (secteur de projet stratégique) à dominante d'activité du Mas de la Garrigue du SCoT Plaine du Roussillon. Les documents d'urbanisme font l'objet d'une procédure de mise en compatibilité.

La surface totale du projet est évaluée à 25,8 ha actuellement pour partie en vignes et pour partie en friches.

Le projet remplit les conditions cumulatives imposant la production d'une étude préalable agricole.

- l'analyse de l'état initial de l'économie agricole du territoire concerné et la justification du périmètre d'étude.

À l'échelle départementale, la viticulture tient une place prépondérante. La commune de Rivesaltes figure parmi les plus emblématiques de la viticulture départementale de part notamment, les appellations dont elle fait partie.

Le nombre d'exploitations agricoles est en très forte diminution sur la zone d'étude depuis plus de 20 ans, l'évolution des surfaces suit la même tendance malgré un fléchissement de cette baisse sur les 10 dernières années. La viticulture reste l'activité agricole majoritaire. La zone d'étude est concernée par de nombreuses appellations et labels de qualité : 7 Appellations d'Origine Contrôlée (AOP) et 5 Indications Géographiques Protégées (IGP). Cela met en valeur la qualité des vins produits sur les parcelles concernées par le projet.

Le projet implique huit exploitations viticoles en activité : six exploitants adhérents à la cave coopérative Arnaud de Villeneuve, un exploitant à la cave coopérative Dom Brial et une cave particulière.

Les principaux fournisseurs sont Arterris et Agrijou.

Les parcelles des exploitations impactées se situent sur dix communes, dont six regroupent 96 % de la surface des exploitations impactées : Rivesaltes, Espira de l'Agly, Salses le Château, Vingrau, Claira et Peyrestortes. Elles constituent donc le périmètre élargi retenu pour l'analyse.

Les caractéristiques des enjeux à l'échelle de la zone d'étude traduisent une tension foncière forte.

- l'identification, la qualification et la quantification des effets positifs et négatifs du projet sur l'économie agricole du territoire ;

Le bilan de l'étude des impacts conclut à :

- l'absence d'impact positif direct du projet pour l'agriculture,
- l'existence d'un impact sur la production primaire du fait de changement de vocation des terres agricoles,
- l'existence d'impacts directs pour l'agriculture avec la perte de surface viticole plantée et la perte de surface potentiellement viticole,
- l'absence d'impact significatif sur la filière amont,
- un faible impact de la perte de potentiel de production sur la filière aval (0,6 % de la surface de la cave ADV).

• la description des mesures envisagées et retenues pour éviter et réduire les effets négatifs notables du projet :

Une réflexion globale a été menée avec le concours de la préfecture des Pyrénées-Orientales et en lien avec les collectivités locales sur le territoire de l'agglomération de Perpignan, consistant à rechercher des zones potentielles d'accueil d'un établissement pénitentiaire avec les exigences du cahier des charges d'implantation d'un tel établissement.

Trois sites ont fait l'objet d'une analyse : le site du « Mas Orline » à Perpignan, le site du « Mas de la Garrigue Nord » à Rivesaltes, le site du « PRAE Arago » à Rivesaltes.

Afin d'établir une comparaison aussi objective que possible, chacun des sites a été analysé à partir d'une grille d'analyse multicritères avec pour chacun un niveau de contraintes (foncier, voirie et réseaux divers, environnement du site, identification des risques).

Seul le site du Mas de la Garrigue Nord ne présentait pas de contrainte très défavorable, aussi c'est celui qui a été retenu.

Quatre scénarios d'implantation ont été étudiés pour limiter l'impact du projet. La prise en compte de l'ensemble des contraintes du site (secteurs d'impact sonore lié aux infrastructures de transports terrestres, lignes électriques aériennes à haute tension, projet de développement de la zone d'activités du Mas de la Garrigue Nord) a conduit le maître d'ouvrage à privilégier le secteur situé au nord du site, et plus précisément en bordure Est.

Suite à des réflexions complémentaires, un nouveau scénario d'implantation de l'établissement, à mi-chemin entre la Cave Arnaud de Villeneuve et la voie ferrée, a été proposé et retenu. Il permet d'assurer une mise à distance de plus de 130 m entre l'établissement et la limite de propriété de la Cave, et d'atténuer de manière notable les impacts (notamment sonores) de l'établissement sur la Cave (et réciproquement).

• l'évaluation financière des impacts sur l'économie agricole :

La méthode dite « approche macro-économique » a été appliquée pour évaluer la perte de potentiel économique agricole ainsi que pour calculer l'investissement nécessaire à la compensation.

À l'issue de ce calcul, les impacts directs et indirects annuels sont estimés à 228 528 euros, sur une période de 10 ans. Par suite, l'investissement nécessaire à la reconstitution du potentiel économique agricole du territoire est établi à 366 232 €.

Concernant l'impact sur l'emploi, la perte d'emploi direct est estimée à 0,96 ETP (soit 0,07 ETP par hectare de vigne).

• la proposition de mesures de compensation collective agricole envisagées pour consolider l'économie agricole du territoire concerné, l'évaluation de leur coût et les modalités de mise en œuvre et de suivi.

La compensation agricole collective proposée est financière et s'élève à 366 232 € afin de soutenir quatre projets dont deux sont portés par la Cave Arnaud de Villeneuve, un par la Chambre d'Agriculture, et un dont le maître d'ouvrage reste à identifier.

Il s'agit des projets suivants :

- Participation au financement de la rénovation du caveau Arnaud de Villeneuve de Rivesaltes, vitrine de la cave. L'objectif est de développer le chiffre d'affaires du point de vente en améliorant l'accueil et l'offre œnotouristique. Les travaux sont envisagés en début d'année 2024 et estimés à 200 000 €. La participation pourrait s'établir à hauteur de 30 % de l'enveloppe dédiée à la compensation.
- Participation à l'achat d'une unité de filtrage tangentiel. L'investissement, prévu en 2023, est estimé à près de 300 000 €. La participation est également prévue à hauteur de 30 % de l'enveloppe dédiée à la compensation. Ce matériel doit permettre

d'améliorer la compétitivité de la cave, réduire les coûts d'exploitation du poste filtration et conforter ou gagner des marchés à l'export par l'obtention d'un produit répondant aux exigences de ces acheteurs.

- Financement de campagnes de confusion sexuelle dont le coût est estimé par la Chambre d'Agriculture à 24 000 € par an (gestion administrative, technique et financement d'une partie de l'achat des diffuseurs pour les agriculteurs volontaires). De 30 à 40 % du montant de compensation pourraient être fléchés vers cette action qui concerne tous les vignerons du secteur (caves particulières, adhérents Arnaud de Villeneuve et adhérents Dom Brial...). La lutte contre le ver de la grappe à l'aide de la confusion sexuelle permet d'économiser 2 à 3 traitements insecticides. C'est un gain de productivité pour les exploitations agricoles qui économisent ainsi sur les postes produits phytosanitaires et machinismes. La vendange est réputée plus saine du fait de cette technique. Elle s'inscrit pleinement dans les démarches d'Agriculture Biologique et de certification Haute Valeur Environnementale et réduisant les indices de fréquence de traitement (indicateur permettant de valider la certification niveau 3 et ainsi de communiquer sur les produits).
- Soutien à une action de communication et de promotion des produits du territoire, afin de contribuer à développer les ventes mais également l'image et l'attractivité du secteur agricole. S'agissant d'une piste de réflexion, cette action doit être étudiée afin d'en valider l'intérêt, d'identifier un maître d'ouvrage et définir les modalités de l'action. Jusqu'à 10 % du montant de compensation pourrait être dédié à sa mise en place.

Après délibération, les membres de la commission réunis en date du 19 septembre 2022 sous la présidence de Mme Julie COLOMB, directrice adjointe de la direction départementale des territoires et de la mer, représentant le Préfet des Pyrénées-Orientales, émettent les avis suivants :

À la majorité, les membres de la CDPENAF concluent à l'existence d'effets négatifs notables sur l'économie agricole mais émettent des réserves quant à l'exhaustivité des impacts retenus par l'étude.

Les chiffres et données utilisés dans l'étude paraissent cohérents. Dans l'analyse de l'état initial, l'étude s'attache à identifier les impacts du projet en amont et en aval, ainsi que sur l'emploi.

La commission relève la consommation de 25,5 ha de terres, dont 13,8 ha de vignes en production dont la récolte est majoritairement apportée à la cave coopérative d'Arnaud de Villeneuve à Rivesaltes et dans une moindre mesure à la cave de Dom Brial à Baixas. Le périmètre du projet est concerné par de nombreuses appellations et labels de qualité, soit sept Appellations d'Origine Contrôlée (AOP) et cinq Indications Géographiques Protégées (IGP). En plus d'entraîner une baisse de production pour les exploitants concernés, l'arrachage de ces parcelles qualitatives va pénaliser l'économie agricole du territoire en privant la filière aval (principalement la cave Arnaud de Villeneuve) de la valeur ajoutée qu'elle aurait produite si ces terres avaient fait l'objet d'une exploitation durable. La commission s'accorde sur le fait que l'étude intègre bien cette perte de valeur ajoutée.

La commission relève cependant que l'impact de la perte définitive de foncier agricole n'est pas totalement évalué, les surfaces en friches n'étant pas comptabilisées dans le calcul visant à chiffrer les impacts du projet sur l'économie agricole.

La commission souligne également l'absence de prise en compte du préjudice commercial potentiel (perte d'image, notoriété) sur la filière viticole et plus particulièrement de la cave Arnaud de Villeneuve lié à l'implantation du projet.

le Commissaire Enquêteur
A. GIRALT

À l'unanimité, les membres de la CDPENAF estiment nécessaire la mise en œuvre de mesures de compensation collective.

L'existence d'effets négatifs notables étant établie, la commission conclue également à la nécessité de mesures de compensation collective.

À la majorité, les membres de la CDPENAF jugent insuffisante la proportionnalité des mesures proposées par le maître d'ouvrage et émettent des recommandations.

Si les mesures de compensation collective agricole identifiées dans l'étude préalable et proposées par le maître d'ouvrage paraissent pertinentes, la commission juge insuffisant le montant total de 366 322 € alloué à ces mesures (cf. supra).

Par ailleurs, la commission recommande d'envisager des mesures de compensation supplémentaires, permettant de soutenir l'installation d'agriculteurs sur le territoire concerné.

Enfin, la commission encourage fortement la reprise et l'aboutissement de la concertation avec la profession agricole et plus particulièrement avec la cave Arnaud de Villeneuve.

En conclusion, la commission invite le maître d'ouvrage à approfondir et compléter son étude, d'une part en évaluant l'impact de la perte définitive de foncier agricole, même en friche, ainsi que de la perte d'image subie par la cave Arnaud de Villeneuve, et d'autre part, en étudiant la faisabilité de mesures de compensation favorables à l'installation. En cas d'impossibilité, il est demandé une argumentation détaillée.

Les membres de la CDPENAF demandent la création d'un comité de suivi de mise en œuvre des mesures de compensation collective agricole proposées. Ce comité aura pour mission de rendre compte devant la CDPENAF de l'avancée des mesures mais n'a pas vocation à remplacer l'obligation réglementaire qu'a le maître d'ouvrage d'informer le préfet. Les modalités précises de son fonctionnement et de son organisation devront être précisées après validation définitive des mesures des compensations collectives.

Pour le Directeur Départemental
des Territoires et de la Mer,
La Directrice Adjointe,


Julie COLOMB

le Commissaire Enquêteur
A. GIRALT

Pôle aménagement Plaine du Roussillon
Affaire suivie par : Jean FIGUEROLA
Tél : 04 68 38 12 98
Mél : jean.figuerola@pyrenees-orientales.gouv.fr

Perpignan, le **- 6 OCT. 2022**

**Procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sur la mise en compatibilité
du SCOT Plaine du Roussillon**

**Réunion d'examen conjoint organisée dans le cadre de la déclaration d'utilité publique
emportant mise en compatibilité du SCOT Plaine du Roussillon sur le
projet de centre de détention de Rivesaltes**

Réunion du 20 septembre 2022

Présents

- M. Leteurre, Mme Sénac – Préfecture des Pyrénées-Orientales, Direction des Collectivités et de la légalité, Bureau du contrôle de légalité de l'urbanisme et de l'environnement,
- Mme Houpert, M. Figuerola – Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Pyrénées-Orientales, Pôle aménagement Plaine du Roussillon,
- M. Janin, Mme Rouinsard – Agence publique pour l'immobilier de la Justice, accompagnés de Mme Bertrand du Bureau d'études EGIS,
- M. Leroux, M. Micoud – Communauté urbaine Perpignan méditerranée métropole,
- M. Halma – Chambre d'agriculture des Pyrénées-Orientales,
- M. Durand, M. Casadessus – Chambre de commerce et d'industrie des Pyrénées-Orientales,
- M. Pardo – Chambre des métiers et de l'artisanat des Pyrénées-Orientales,
- M. Lecat – Commune de Sainte-Marie-la-Mer, Projet partenarial d'aménagement Têt Med.

Excusés

- SCOT Plaine du Roussillon,
- Communauté de communes Conflent Canigò
- SCOT Littoral Sud

M. Leteurre, président de séance, remercie les participants à la réunion et précise l'objet de celle-ci. Il s'agit d'une réunion d'examen conjoint ayant pour objet d'examiner le dossier de mise en compatibilité du SCOT Plaine du Roussillon, nécessitée par le **projet de construction d'un centre de détention sur la commune de Rivesaltes**, préalablement à la déclaration d'utilité publique.

.../...

. A titre liminaire, il est indiqué que le Syndicat Mixte du SCOT Plaine du Roussillon, qui ne pouvait être présent, a fait parvenir ses remarques en amont de la réunion.

Présentation du projet :

L'Agence publique pour l'immobilier de la Justice (APIJ), porteuse du projet, rappelle le cadre réglementaire de la procédure et les principaux éléments du projet de centre de détention de Rivesaltes, soumis à déclaration d'utilité publique, qui nécessite la mise en compatibilité du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Plaine du Roussillon.

Mise en compatibilité du SCOT :

L'APIJ présente les adaptations suivantes des différentes pièces du SCOT.

1) Le projet est compatible avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), seule la carte « Schéma de l'armature verte et bleue du territoire du SCOT Plaine du Roussillon » en page 38 doit être adaptée en indiquant la nouvelle urbanisation ;

2) Le projet n'est pas compatible avec le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) :
→ la carte de synthèse du DOO doit être reprise afin de rajouter un figuré « Projet de grand équipement » pour signifier la localisation du projet sur la zone identifiée ;
→ le tableau des secteurs de projet stratégique à dominante d'activité du chapitre B.7 doit être repris afin de mettre à jour la surface du secteur « Mas de la Garrigue » ;
→ le chapitre B.8 sur les équipements doit être complété pour mentionner l'établissement pénitentiaire, ainsi que la carte associée des « secteurs de projets stratégiques » sur laquelle sera rajouté un figuré « Projet de grand équipement ».

Discussions :

Le Syndicat mixte du SCOT a expliqué que la carte en page 38 du PADD ne nécessite pas de mise à jour, car elle correspond à un instantané de l'urbanisation lors de l'approbation du SCOT en novembre 2013. Les cartes n'avaient donc pas vocation, à l'époque, à repérer les futures zones urbanisées. Avec l'accord des participants, l'APIJ indique que cette modification sera donc abandonnée.

La Chambre d'agriculture demande pourquoi la mise en compatibilité intervient aussi tôt dans le calendrier du projet. La Préfecture répond qu'elle s'inscrit dans le cadre de la déclaration d'utilité publique, dont l'enquête publique débute en octobre, et que le compte-rendu de cette réunion est une pièce qui doit figurer dans le dossier soumis à enquête publique.

La Direction départementale des territoires et de la mer (DTM) demande pourquoi, dans l'évaluation environnementale, la surface agricole perdue est estimée à 21,3 ha, alors que le site d'étude avoisine les 26 ha. L'APIJ répond qu'il s'agit de « friches non agricoles », d'après l'étude préalable agricole.

La Chambre d'agriculture s'interroge sur la disponibilité de la ressource en eau pour la zone à vocation arboricole, située à l'est du projet, qui se trouve entre le futur centre de détention et la cave coopérative. L'APIJ répond que ce seront des cultures non fruitières nécessitant peu d'eau, et adaptées à ce secteur, mais non définies à ce jour.

La Chambre d'agriculture précise que le maintien de l'activité agricole sur site jusqu'au démarrage des travaux est présenté à tort dans l'évaluation environnementale comme une mesure d'évitement : il s'agit plutôt selon elle d'une mesure de réduction.

La Communauté Urbaine demande quelle sera la superficie qui fera l'objet de la compensation environnementale. L'APIJ répond que cette superficie sera de 150 ha. La Chambre d'agriculture se dit inquiète de la nature des terrains utilisés pour la compensation et redoute une « double peine » à l'égard des agriculteurs concernés. L'APIJ précise qu'elle évitera dans la mesure du possible d'impacter des terres agricoles pour les mesures compensatoires.

Conclusion :

Seuls le DOO du SCOT et sa carte de synthèse feront l'objet d'une mise en compatibilité selon les adaptations listées plus haut.

M. Leteurtre rappelle que la procédure est menée par les services de l'État (dossier, examen conjoint et enquête publique). À l'issue de l'enquête publique, le dossier de mise en compatibilité du document d'urbanisme, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint seront soumis pour avis par le préfet au comité syndical du SCOT Plaine du Roussillon. S'il ne s'est pas prononcé dans un délai de 2 mois, l'avis de celui-ci sera réputé favorable.

Le préfet adoptera par arrêté préfectoral la déclaration d'utilité publique qui emportera approbation des nouvelles dispositions du SCOT Plaine du Roussillon.

Information post-réunion, suite à l'examen conjoint de la DUP MEC du PLU de Rivesaltes pour le projet de centre détention :

Le tableau de la surface des secteurs de projets stratégiques du DOO sera mis à jour selon la surface exacte du futur secteur 4AUp du PLU, qui sera légèrement diminuée suite aux discussions intervenues lors de la réunion d'examen conjoint organisée dans le cadre de la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du PLU de Rivesaltes.

Le président de séance,


Bruno LETEURTRE

le Commissaire Enquêteur
A. GIRALT


Perpignan, le - 6 OCT. 2022

**Procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sur la mise en compatibilité
du PLU de Rivesaltes**

**Réunion d'examen conjoint organisée dans le cadre de la déclaration d'utilité publique
emportant mise en compatibilité du PLU de Rivesaltes, portant sur le
projet de centre de détention de Rivesaltes**

Réunion du 20 septembre 2022

Présents

- M. Leteurre, Mme Sénac – Préfecture des Pyrénées-Orientales, Direction des Collectivités et de la légalité, Bureau du contrôle de légalité de l'urbanisme et de l'environnement,
- Mme Houpert, M. Figuerola – Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Pyrénées-Orientales, Pôle aménagement Plaine du Roussillon,
- M. Janin, Mme Rouinsard – Agence publique pour l'immobilier de la Justice, accompagnés de Mme Bertrand du Bureau d'études EGIS,
- M. Bascou, maire de Rivesaltes, et M. Gauze, adjoint au maire,
- Mme Laugaro, M. Leroux, M. Micoud – Communauté urbaine Perpignan méditerranée métropole,
- Mme Cases, Conseil régional Occitanie,
- Mme Vilarrasa, Conseil départemental des Pyrénées-Orientales,
- M. Halma – Chambre d'agriculture des Pyrénées-Orientales,
- M. Durand, M. Casadessus – Chambre de commerce et d'industrie des Pyrénées-Orientales,
- M. Pardo – Chambre des métiers et de l'artisanat des Pyrénées-Orientales.

M. Leteurre, président de séance, remercie les participants à la réunion et précise l'objet de celle-ci. Il s'agit d'une réunion d'examen conjoint ayant pour objet d'examiner le dossier de mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Rivesaltes, nécessitée par le **projet de construction d'un centre de détention sur cette commune**, préalablement à la déclaration d'utilité publique.

.../...

le Commissaire Enquêteur:

A. GIRALT



Tél. 04 68 38 12 34

Mèl : ddtm@pyrenees-orientales.gouv.fr

L'Agence publique pour l'immobilier de la Justice (APIJ), porteuse du projet, rappelle le cadre réglementaire de la procédure et les principaux éléments du projet de centre de détention de Rivesaltes, soumis à déclaration d'utilité publique, qui nécessite la mise en compatibilité du PLU de Rivesaltes.

Mise en compatibilité du PLU :

L'APIJ présente les adaptations suivantes des différentes pièces du PLU.

- 1) Rédaction d'une notice de présentation présentant le projet et justifiant du nouveau secteur 4AUp créé, qui complètera le rapport de présentation du PLU ;
- 2) Reprise de deux cartes du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) afin de réduire le contour de l'extension du secteur « Mas de la Garrigue », pour exclure la zone du projet, et dessiner l'implantation de l'établissement pénitentiaire ;
- 3) Modification des orientations d'aménagement du secteur « Mas de la Garrigue Nord » (carte et texte) afin d'exclure la zone du projet ;
- 4) Création d'orientations d'aménagement spécifiques uniquement destinées à la construction de l'établissement pénitentiaire et des équipements et installations liées à cet établissement ;
- 5) Reprise du plan de zonage afin de classer l'ensemble des terrains concernés en zone 4AUp (zone À Urbaniser à vocation Pénitentiaire) ;
- 6) Reprise du règlement d'urbanisme de la zone 4AU afin d'y introduire les dispositions propres à ce nouveau secteur créé.

Discussions :

La Communauté Urbaine fait deux observations de forme sur la présentation projetée en séance : il manque la symbologie de la flèche bleue en page 36, et il faut corriger le titre en page 32.

Le maire de Rivesaltes fait remarquer que la partie de la zone de projet située au sud de la cave coopérative, d'environ 2 ha, ne pourra pas être utilisée pour l'extension de la zone d'activités du « Mas de la Garrigue », l'APIJ l'ayant réservée pour les accès au centre de détention. Il est convenu entre l'ensemble des participants que le zonage sera modifié pour maintenir ce secteur en zone 4AUb et non dans le nouveau secteur 4AUp. **La DDTM** précise qu'il faudra répercuter cette modification dans la mise en compatibilité du SCOT, en ajustant la surface du secteur de projet stratégique « Mas de la Garrigue » selon ce nouveau découpage.

Le Conseil départemental demande à ce que la surface prévisionnelle du futur giratoire d'accès depuis la RD 900 (agrandissement du giratoire existant) soit incluse dans le périmètre de la DUP. **L'APIJ** répond que cette demande sera étudiée.

La Chambre d'agriculture rappelle que ce projet ne fait pas consensus dans le monde agricole, notamment sur un certain nombre de questions qui ne sont pas encore tranchées. Elle demande à ce que le tableau de l'évaluation environnementale en page 57 fasse apparaître « Nuisances » dans les impacts notables, notamment les nuisances olfactives.

La Chambre d'agriculture souhaite formaliser son avis, et enverra, sous quelques jours, un courrier à annexer au procès verbal de séance.

le Commissaire Enquêteur

A. GIRALT

Conclusion :

Toutes les adaptations listées plus haut seront apportées aux pièces du PLU, en prenant en compte les remarques formulées et validées en séance.

M. Leteurtre rappelle que la procédure est menée par les services de l'État (dossier, examen conjoint et enquête publique). À l'issue de l'enquête publique, le dossier de mise en compatibilité du document d'urbanisme, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint seront soumis pour avis par le préfet au conseil communautaire de la Communauté urbaine Perpignan méditerranée métropole. S'il ne s'est pas prononcé dans un délai de 2 mois, l'avis de celui-ci sera réputé favorable.

Le préfet adoptera par arrêté préfectoral la déclaration d'utilité publique qui emportera approbation des nouvelles dispositions du PLU de Rivesaltes.

Le président de séance,


Bruno LETEURTRE

le Commissaire Enquêteur
A. GIRALT



Monsieur le Préfet
Préfecture des Pyrénées-Orientales
24 quai Sadi Carnot
66000 PERPIGNAN

Perpignan, le 4 octobre 2022

Dossier suivi par Alain HALMA

Ligne directe : 04 68 35 74 03

a.halma@pyrenees-orientales.chambagri.fr

**Objet : Centre pénitentiaire de Rivesaltes - mise en compatibilité du SCOT Plaine
du Roussillon et du PLU de Rivesaltes**

Monsieur le Préfet,

La Chambre d'agriculture a participé aux réunions organisées le 20 septembre dernier afin de débattre sur les points cités en objet. Notre représentant (M. Halma, Directeur adjoint) a transmis en séance les observations de la Chambre d'agriculture. Comme convenu lors de cette réunion, ce courrier reprend les arguments et les points que nous souhaitons indiquer.

Concernant le projet :

Le projet de construction du centre pénitentiaire sur ce site, à proximité de la coopérative Amaud De Villeneuve ne fait pas consensus. Il impacte fortement la coopérative et tous ces impacts ne sont pas à ce jour pris en compte. Il reste d'autre part plusieurs interrogations sur l'aménagement du site qui ne paraissent pas répondre aux réserves et oppositions des vigneron. Le dossier est donc pour la profession agricole loin d'être clôt. La nuisance évidente (et avérée sur le site de la prison de Perpignan) que représente la proximité d'un tel établissement et de la fréquentation qui en est liée doit être explicitement prise en compte dès maintenant dans les préjudices occasionnés à la cave. Sans attendre que les événements se produisent pour envisager une compensation : Vols, dégradations, accidents par intrusion dans et sur les installations avec conséquences en matière de responsabilité etc...

Les risques de nuisances olfactives provoquées par la station d'épuration de la cave doivent être également prises en compte dès maintenant et non pas lorsque des plaintes (des agents pénitentiaires ou des détenus) se produiront. Il n'est pas possible que la coopérative s'expose sans garanties fortes et formelles à des injonctions de réaliser et de financer des aménagements parce que le centre s'est installé à proximité.

Ces deux points doivent être notés dans les tableaux Page 57 et 58 de la présentation. A ce jour ces éléments ne sont pas pris en compte et il semble que les discussions entre l'APIJ et la coopérative ne reprennent juste maintenant, après une phase de refus de la part de l'APIJ. La proposition d'aménager entre la cave et l'établissement un espace tampon de plus de 5 ha de vergers cultivés pose question. Quelle irrigation ? (nécessaire quelle que soient les cultures), l'exploitation par quel agriculteur ? A ce stade du projet, rien ne permet de valider la possibilité d'obtenir un verger tel que décrit dans la théorie.

1/2



Dans le dossier présenté en séance nous signalons que le fait d'avoir permis aux agriculteurs de poursuivre un temps l'exploitation des parcelles viticoles n'est pas un évitement mais une réduction des impacts. Ce point doit être modifié dans les tableaux page 57 et 58.

Concernant le volet urbanisme de ce dossier :

Nous notons que cette zone (4Aub à ce jour) avait fait l'objet en 2013 d'une révision simplifiée du PLU de Rivesaltes. Elle fléchait la destination de ce secteur vers des activités de commerce, activités tertiaires, économiques ... Une partie était identifiée et mis en avant pour créer vinipolis qui devait « bénéficier à la coopérative par les aménagements prévus par l'opération, et par la notoriété du futur pôle viticole ». Pour mémoire, eu égard à la consommation de terres agricoles provoquée par cette RS n°3, la Chambre d'agriculture avait formulé un avis négatif. Aujourd'hui le projet de l'APIJ apporte une toute autre vocation à ce secteur. Et donc une série d'inconvénient et de nuisance pour la cave. Nous notons l'importance et le nombre élevé de mises à jour nécessaires à la mise en compatibilité des deux documents, surtout pour le PLU de Rivesaltes. Cela témoigne bien du changement radical d'objectif pour cette zone.

Concernant l'impact environnemental de ce projet :

Nous notons qu'il provoque en cascade, sur le territoire agricole du départemental, un autre possible impact fort sur l'agriculture: La surface de compensation environnementale du projet est chiffrée à 150 ha. Il s'agit de terres que le maître d'ouvrage devra mobiliser pour mettre en œuvre des mesures de compensation. Il existe un risque réel que ces terres soient prélevées sur des terres agricoles.

L'ensemble de ces informations et remarques ont donc été transmises lors des réunions du 20 septembre et sont d'autres part également évoquée en comité de pilotage du projet.

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Préfet, l'expression de mes respectueuses salutations.

La Présidente,
Fabienne BONET



2/2

le Commissaire Enquêteur

A. GIRALT





Ville de
Rivesaltes

8 Avenue Ledru Rollin
66600 RIVESALTES
Tél. : 04.68.64.93.55
fax : 04.68.64.93.55

Rapport N° 4/2022

Lieu : Mas De La Garrigue Nord - 66600
Rivesaltes (France)

Affaire : Avis d'Enquête Publique

Objet :

Natif :



RAPPORT DE CONSTATATION

En l'an deux mille vingt deux, le dix-neuf Octobre à quinze heures et trente-quatre minutes,

--- Je soussigné(e), MONTSARRAT XAVIER ASVP, ---
--- En résidence à la ville de Rivesaltes ---
--- Dûment assermenté(e) et agréé(e) par M. le Procureur de la République ---

--- Revêtu(s) de notre tenue d'uniforme et muni(s) des insignes apparents de notre qualité, en exécution des ordres reçus, rapportons les opérations suivantes ---

Le 19 Octobre 2022 à 14 heures et 15 minutes, suite à la demande du service d'urbanisme de la commune de Rivesaltes, nous nous sommes rendus au lieu dit Mas de la Garrigue Nord à 66600 Rivesaltes.

Arrivé sur les lieux, nous constatons sur des poteaux (Plan ci-joint), ainsi que sur les panneaux d'affiche de la Mairie, l'affichage de l'Avis d'Enquête Publique unique préalable à la Déclaration d'utilité publique (DUP), à la mise en compatibilité du schéma de cohérence territorial (SCot) de la Plaine du Roussillon, du Plan local d'urbanisme (PLU) de Rivesaltes et à l'enquête parcellaire concernant le projet de construction d'un centre pénitentiaire sur le territoire de la commune de Rivesaltes par l'agence publique pour l'immobilier de la justice (APIJ) agissant au nom et pour le compte de l'État-ministère de la justice.

Nous prenons des photos de l'ensemble des panneaux

Destinataires :

Date de clôture : Le 19/10/2022
MONTSARRAT XAVIER, ASVP,



le Commissaire Enquêteur
A. GIRALT

le Commissaire Enquêteur

A. GIRALT

1^{er} Juin

Divulgués hors délai de 15 jours de 19 heures à 22 heures

AVIS PUBLICS

ENQUÊTES PUBLIQUES

197317

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES
M. André GIRALT

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE PREMIÈRE INSERTION

Direction départementale des territoires et de la mer

Enquête publique pour la délimitation de la zone de protection spéciale de la commune de Lézignan-Corbières (département de l'Aude) au titre de la loi sur l'eau pour les travaux de confortement de la berge de la Massagne au droit de l'EP-PAD « Les Capuchines » à Argelès-sur-mer.

Par arrêté préfectoral n°DDTMMSEP2022-0009 du 22 septembre 2022, il est procédé, à compter du 19 octobre 2022 à 17h00, conformément aux dispositions du Code de l'environnement, à une enquête publique sur la demande de la commune d'Argelès-sur-mer. Monsieur Bruno SEGONDY, historien-conférencier, est désigné en qualité de commissaire enquêteur chargé de mener cette enquête.

Le dossier d'enquête ainsi qu'un registre à la mer non mobiles cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, pourront être consultés durant ce délai en mairie d'Argelès-sur-mer, aux dates, heures et lieux suivants.

Lieu et adresse / Horaires d'ouverture
Mairie d'Argelès-sur-mer
Allée Ferdinand Buisson
88700 Argelès-sur-mer

du Lundi au vendredi de 8h à 17h

Le dossier d'enquête et l'arrêté d'ouverture d'enquête, seront également consultables sous forme numérique sur le site internet des services de l'Etat, à l'adresse suivante : <https://www.pyrenees-orientales.gouv.fr/publications/>

Un point informatique, sur rendez-vous (dttm-ep1@pyrenees-orientales.gouv.fr), sera mis gratuitement à la disposition du public pour consulter le dossier au lieu et heures suivants.

Direction Départementale des territoires et de la mer des Pyrénées-Orientales - Service de l'eau et des rivières, 2 rue Jean-Flicopin - BP 50009 - 66020 Perpignan cedex, du Lundi au vendredi de 9h00 à 11h00 et de 14h00 à 16h00.

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE PREMIÈRE INSERTION

Projet : Construction d'un centre polyvalent sur le territoire de la commune de Rivesaltes
Déclaration d'utilité publique (DUP), mise en compatibilité du SCOT Fleurs du Roussillon et du PLU de Rivesaltes, et enquête préalable

Agence publique pour l'immobilier de la Justice
En exécution de l'arrêté préfectoral du 12 octobre 2022, il sera procédé, sur le territoire de la commune de Rivesaltes, à une enquête publique unique ayant pour objet l'imposition d'un centre pénitentiaire. Cette enquête se déroulera pendant 32 jours consécutifs, du vendredi 4 novembre 2022 au lundi 6 décembre 2022 inclus.

M. André GIRALT, capitaine de police honoraire, retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par M. le Président du Tribunal administratif de Montpellier.

Pendant la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique est consultable :
- sur internet à l'adresse suivante : www.pyrenees-orientales.gouv.fr/nubrique/publications/enquetes-publiques ;
- sur le site internet de l'Agence publique pour l'immobilier de la Justice : <https://www.enquete-publique-ep-rivesaltes.fr/>

- sur support papier, en mairie de Rivesaltes, Place de l'Europe - 66 000 RIVESALTES - dès que l'enquête aux heures d'ouverture habituelles soit du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 16h30 ;

- sur support papier, à la Communauté urbaine Perpignan Méditerranée métropole, 11 boulevard Saint-André, 66 000 PERPIGNAN aux heures d'ouverture habituelles soit du lundi au jeudi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30, le vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 16h30 ;

- sur un poste informatique, en préfecture de Perpignan au 5 rue Barrou Job (2ème étage) aux jours et heures d'ouverture au public soit de 8h45 à 12 h et de 13h30 à 16h30.

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations et propositions :

- sur les registres d'enquête à feuilles non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur en mairie de Rivesaltes, aux heures d'ouverture au public précitées ;

- sur les registres d'enquête à feuilles non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur au siège de la Communauté urbaine Perpignan Méditerranée Métropole, aux heures d'ouverture au public précitées ;

- par voie électronique à l'adresse suivante : ep-rivesaltes@registre-dematerialise.fr pendant toute la durée de l'enquête. Ces observations seront consultables par le public dans les meilleurs délais sur le site internet du registre dématérialisé sécurisé à l'adresse suivante : <https://www.enquete-publique-ep-rivesaltes.fr/>

Les observations et propositions écrites sur ce projet peuvent également être adressées par voie postale à l'attention du commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Mairie - Bld de l'Europe - 66000 RIVESALTES

Séance du mardi 18 octobre

YES

Valeurs	%	53/102	Valeurs	%	53/102
Car AN Indica	-4,87%	10,84	Car AN Indica	-4,87%	10,84
Car Large 60	8,30%	44,95	Car Large 60	8,30%	44,95
Car NH à 60	12,38%	33,05	Car NH à 60	12,38%	33,05
Car Next2	10,11%	41,01	Car Next2	10,11%	41,01
SFR 120	4,68%	16,88	SFR 120	4,68%	16,88

19 points
8172

11,07 € (1 673,66 € / mois brut pour 36 semaines)
676,62 € / mois
2,26 millions (72 022) soit 7,40 % de la population
Indicateur au m² :
Préfecture de Rivesaltes : 1,42 € / m²
Indice au m² de la construction : 1 488,72 (2022 - 7,95 %)
Indice de référence espérée : 1 602,71 (2022 - 6,95 %)

Dollar	%	53/102	Valeurs	%	53/102
Car AN Indica	-0,66%	10,84	Car AN Indica	-0,66%	10,84
Car Large 60	10,85%	44,95	Car Large 60	10,85%	44,95
Car NH à 60	10,23%	33,05	Car NH à 60	10,23%	33,05
Car Next2	8,00%	41,01	Car Next2	8,00%	41,01
SFR 120	7,60%	16,88	SFR 120	7,60%	16,88

BAROÛTE DE L'OR

Per 50 pesos max. 2 159,75 +4,23
Per ounce 20 F 340,00 +1,06

Le public pourra formuler, s'il y a lieu, ses observations, propositions et contre-propositions :

- sur le registre d'enquête déposé au siège de l'enquête ;
- par voie postale à la mairie d'Argelès-sur-mer, siège de l'enquête, à Monsieur le commissaire enquêteur - Enquête publique pour la demande conjointe de Déclaration d'intérêt général avec dossier de Déclaration au titre de la loi sur l'eau pour les travaux de confortement de la berge de la Massana au droit de l'EPAD « Les Capucines » à Argelès-sur-mer présentée par la commune d'Argelès-sur-mer, qui les annexera au registre après les avoir vérifiées ;
- par courrier électronique à l'adresse suivante : dgm-ep@pyrenees-orientales.gouv.fr.

Les observations et propositions effectuées sur le registre seront tenues à la disposition du public en mairie d'Argelès-sur-mer. Celles transmises par courrier électronique seront accessibles sur le site internet des services de l'Etat susmentionné. Elles seront consultables et communicables à toute personne qui en fera la demande pendant toute la durée de l'enquête.

La fourniture de renseignements et de dossiers (aux frais du demandeur) peut être demandée au responsable du projet à savoir : Monsieur Antoine PARRA, Maire de la commune d'Argelès-sur-mer, Alexis Ferdinand Buisson - 66700 Argelès-sur-mer - Tél : 04 68 95 34 59 - mairie@ville-argelessusmer.fr.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie d'Argelès-sur-mer lors des permanences fixées aux dates et heures suivantes :

- le lundi 7 novembre 2022 de 9 h à 12 h ;
- le vendredi 25 novembre 2022 de 14 h à 17 h.

Après la clôture de l'enquête, copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur seront transmises à la Direction départementale des Territoires et de la mer (DDTM) des Pyrénées-Orientales ainsi qu'à la mairie d'Argelès-sur-mer pour être tenues à la disposition du public pendant un an. Ces éléments seront également publiés sur le site internet des services de l'Etat dans les Pyrénées-Orientales à l'adresse suivante : <https://www.pyrenees-orientales.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques-et-autres-procedures>.

La décision susceptible d'intervenir à l'issue de la procédure est une autorisation ou un refus, par arrêté du Préfet des Pyrénées-Orientales.

Dans le cadre de l'épidémie de Covid-19, les recommandations sanitaires en vigueur pendant la durée de l'enquête (gestes barrières) devront être respectées.

Service : Mairie - Place de l'Europe - 66 600 FIVESALLIES ou par courriel : ep-fivesalles@registre-dematerialise.fr

Les observations formulées par voie postale sont annexées aux registres d'enquête tenus à disposition au siège de l'enquête. La commune concernée est : Fivesalles.

Le dossier d'enquête publique comprend notamment une évaluation environnementale, l'avis du ministre de la Transition écologique, autorité environnementale, et la réponse du maître d'ouvrage, les avis des services, organismes, collectivités territoriales et groupements intéressés par le projet.

Le commissaire enquêteur se tient à la disposition du public pour recevoir ses observations aux lieux de permanence, dates et horaires suivants :

Mairie de Fivesalles :

- le vendredi 4 novembre 2022 de 9h30 à 12 h ;
- le jeudi 17 novembre 2022 de 15 h à 18 h ;
- le lundi 5 décembre 2022 de 15 h à 18 h.

Communauté urbaine Perpignan Méditerranée métropole :

- le lundi 28 novembre 2022 de 14h30 à 17h30.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public, en mairie de Fivesalles, à la Communauté urbaine Perpignan Méditerranée métropole et à la préfecture des Pyrénées-Orientales (Direction des collectivités et de la légalité - Bureau du contrôle de légalité de l'urbanisme et de l'environnement) et sur Internet à l'adresse suivante (www.pyrenees-orientales.gouv.fr) rubrique publications/enquetes publiques et autres procédures/DUP - Déclarations d'utilité publique), à réception et pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Les informations sur le projet peuvent être demandées auprès de : Agence Publique pour l'immobilier de la Justice (APLI) - Monsieur Romain JANIN, chef du service foncier et urbanisme, 67 avenue de Fontainebleau 94270 Le Kremlin-Bicêtre - romain.janin@api-justice.fr - 06 16 66 37 02.

Concernant l'enquête parcelaire, la présente publication est faite en vue de l'application des articles du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ci-après reproduits :

Article L.311-1 :
En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usagers intéressés soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation.

Article L.311-2 :
Le propriétaire et l'usager sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

Article L.311-3 :
Les intéressés autres que ceux mentionnés aux articles L.311-1 et L.311-2 sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus de se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi ils sont déchus de tous droits à indemnité.

La notification prévue à l'article L.311-1 précité est faite conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article R.311-30 du Code de l'expropriation. Elle précise que le propriétaire et l'usager sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant, dans un délai d'un mois, les fermiers, les locataires, les personnes qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et celles qui peuvent réclamer des servitudes.

Au terme de la procédure, sous réserve des résultats de l'enquête publique, le préfet des Pyrénées-Orientales se prononcera, par arrêté sur les demandes de déclaration d'utilité publique du projet, cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation de l'opération, sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Fivesalles de l'opération ainsi que sur la mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale de la Plaine du Roussillon.

Le préfet,
Pour le Préfet et par délégation,
le secrétaire général
Yohann MARCON

Consultation des marchés publics

Entreprises, de nouveaux marchés s'offrent à vous !

Inscrivez-vous à notre service d'alerte gratuit et disposez des avantages offerts par www.lindependant-marchespublics.com

- consultation des marchés régionaux et nationaux
- téléchargement du règlement des consultations
- téléchargement des DCE
- dépôt de candidatures et/ou offre dématérialisée



www.lindependant-marchespublics.com

Partenaire de l'Association des Marchés Publics de la Région des Pyrénées-Orientales

VIE DES SOCIÉTÉS

DISSOLUTION LIQUIDATION

AVIS

SARL GARAGE SIMONNET, SARL au capital de 2000,06. Siège social: 10 rue des cotelets tech oulrich 3 66400 Céret. 509913307 RCS PERPIGNAN. Le 16/09/2022, les associés ont décidé la dissolution anticipée de la société, nommée liquidateur M. Eric Simonnet, 10 Rue des Cotelets 66400 Céret, et fixé le siège de liquidation et l'adresse de correspondance au siège social de la Société. Modification au RCS de PERPIGNAN.

Crédibilisées par l'environnement rédactionnel du journal...

les pages "Annonces Classées"

attirent les lecteurs réguliers mais aussi les lecteurs occasionnels...

PA2CT-1

le Commissaire Enquêteur
A. GIRALT

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE - PREMIÈRE INSERTION

Projet : Construction d'un centre pénitentiaire sur le territoire de la commune de Rivesaltes

Déclaration d'utilité publique (DUP), mise en compatibilité du SCOT Plaine du Roussillon et du PLU de Rivesaltes, et enquête parcellaire

Agence publique pour l'immobilier de la Justice

En exécution de l'arrêté préfectoral du 12 octobre 2022, il sera procédé, sur le territoire de la commune de Rivesaltes, à une enquête publique unique ayant pour objet l'implantation d'un centre pénitentiaire. Cette enquête se déroulera pendant 32 jours consécutifs du vendredi 4 novembre 2022 au lundi 5 décembre 2022 inclus.

M. André GIRALT, capitaine de police honoraire, retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par M. le Président du Tribunal administratif de Montpellier.

Pendant la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique est consultable :

sur internet à l'adresse suivante : www.pyrenees-orientales.gouv.fr/rubrique_publications/enquetes_publiciques_et_autres_procedures/DUP - Déclarations d'utilité publique et sur le site internet du registre dématérialisé dédié à la présente enquête : <https://www.enquetepublique-ep-rivesaltes.fr>;

sur support papier, en mairie de Rivesaltes, Place de l'Europe - 66 600 RIVESALTES - siège de l'enquête aux heures d'ouverture habituelles soit lundi, mardi, mercredi et jeudi de 9h30 à 12 h et de 14 h à 18 h, le vendredi de 9h30 à 12 h et de 13h30 à 16h30 ;

sur support papier, à la Communauté urbaine Perpignan Méditerranée métropole, 11 boulevard Saint-Assise, 66 000 PERPIGNAN aux heures d'ouverture habituelles soit du lundi au jeudi de 8h30 à 12h30 et de

13h30 à 17h30, le vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 16h30 ;

sur un poste informatique, en préfecture de Perpignan au 5 rue Bardou Job (2ème étage), aux jours et heures d'ouverture au public soit de 8h45 à 12 h et de 13h30 à 16h30.

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations et propositions :

sur les registres d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur en mairie de Rivesaltes, aux heures d'ouverture au public précitées ;

sur les registres d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur au siège de la Communauté urbaine Perpignan Méditerranée Métropole, aux heures d'ouverture au public précitées ;

par voie électronique à l'adresse suivante : ep-rivesaltes@registre-dematerialise.fr pendant toute la durée de l'enquête.

Ces observations seront consultables par le public dans les meilleurs délais sur le site internet du registre dématérialisé sécurisé à l'adresse suivante : <https://www.enquetepublique-ep-rivesaltes.fr>

Les observations et propositions écrites sur ce projet peuvent également être adressées par voie postale à l'attention du commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Mairie - Place de l'Europe - 66 600 RIVESALTES ou par courriel :

ep-rivesaltes@registre-dematerialise.fr

Les observations formulées par voie postale sont annexées aux registres d'enquête tenus à disposition au siège de l'enquête.

La commune concernée est : Rivesaltes.

Le dossier d'enquête publique comprend notamment une évaluation environnementale, l'avis du ministre de la Transition éco-

logique, autorité environnementale, et la réponse du maître d'ouvrage, les avis des services, organismes, collectivités territoriales et groupements intéressés par le projet.

Le commissaire enquêteur se tient à la disposition du public pour recevoir ses observations aux lieux de permanence, date et horaires suivants :

Mairie de Rivesaltes :

le vendredi 4 novembre 2022 de 9h30 à 12 h

le jeudi 17 novembre 2022 de 15 h à 18 h

le lundi 5 décembre 2022 de 15 h à 18 h

Communauté urbaine Perpignan Méditerranée métropole :

le lundi 28 novembre 2022 de 14h30 à 17h30

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public, en mairie de Rivesaltes, à la Communauté urbaine Perpignan Méditerranée métropole et à la préfecture des Pyrénées-Orientales (Direction des collectivités et de la légalité - Bureau du contrôle de légalité de l'urbanisme et de l'environnement) et sur Internet à l'adresse suivante (www.pyrenees-orientales.gouv.fr/rubrique_publications/enquetes_publiciques_et_autres_procedures/DUP - Déclarations d'utilité publique), à réception et pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Les informations sur le projet peuvent être demandées auprès de : Agence Publique pour l'immobilier de la Justice (APIJ) - Monsieur Romain JANIN, chef du service foncier et urbanisme, 67 avenue de Fontainebleau 94270. Le Kremlin-Bicêtre - romain.janin@apij-justice.fr - 06 16 66 37 82

Concernant l'enquête parcellaire, la présente publication est faite en vue de l'application des articles du Code de

l'expropriation pour cause d'utilité publique ci-après reproduits :

« Article L.311-1 :

En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usufruitiers intéressés soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation.

Article L.311-2 :

Le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

Article L.311-3

Les intéressés autres que ceux mentionnés aux articles L.311-1 et L.311-2 sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus de se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi ils sont déchu de tous droits à indemnité ».

La notification prévue à l'article L.311-1 précité est faite conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article R.311-30 du Code de l'expropriation. Elle précise que le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant, dans un délai d'un mois, les fermiers, les locataires, les personnes qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et celles qui peuvent réclamer des servitudes.

Au terme de la procédure, sous réserve des résultats de l'enquête publique, le préfet des Pyrénées-Orientales se prononcera, par arrêté sur les demandes de déclaration d'utilité publique du projet, cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation de l'opération, sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Rivesaltes de l'opération ainsi que sur la mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale de la Plaine du Roussillon.

Le préfet,

le Commissaire Enquêteur

A. GIRALT

2^{ème} Avis

BONNES AFFAIRES

Contacts Rencontres... PAS DE PROBLÈME SANS SOLUTION... Tel: 06 79 82 96 31

Loisirs

Art, collections, grands vins... Tel: 04 40 60 81 72

RECHERCHE POUR RACHAT

Collection Carillon andes et garniture de cheminée... Tel: 04 40 60 81 72

ACHETE GRANDS VINS

Chasse et pêche... Tel: 06 74 16 07 78

ACHAT - VENTE

Objets de collection... M. TARDY 06 07 51 58 45

ACHAT EXPERTISE

de tous livres... M. TARDY 06 07 51 58 45

Santé et bien être

Le cabinet de massage... Tel: 06 73 00 61 42

Cherche

dalage ancien... Tel: 06 73 00 61 42

Travailleur

Travailleur agricole... Tel: 06 73 00 61 42

ANNONCES LEGALES ET OFFICIELLES

AVIS PUBLICS

ENQUÊTES PUBLIQUES... Direction départementale des territoires et de la mer

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Direction départementale des territoires et de la mer... Avis d'enquête publique relative à la mise en œuvre de la loi n° 2017-0510 du 6 août 2017

MARCHÉS PUBLICS

MARCHÉS FORMALISÉS

AVIS DE PUBLICITE... M. ALDO RIZZI - Directeur Général

09106 - MME TOUSSAINT GALBRAHE, PRESIDENTE... Avis de publicité pour la fourniture de produits de nettoyage

PREFET DES PYRENEES-ORIENTALES

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Rappel... Avis d'enquête publique relative à la mise en œuvre de la loi n° 2017-0510 du 6 août 2017

LES SOCIÉTÉS

RÉSULTATS FINANCIERS

Bourse

CAC 40

DOW JONES

Autres indices

Table with columns: Secteur, Variation, Cours, etc. Lists various market indices and their performance.

Table with columns: Matières premières, Devises, Marchés de l'or. Lists commodity and currency prices.

LA RAPPORTÉ, C'EST NOTRE QUOTIDIEN

Depuis notre site legale-online.fr

ou au 04 3000 2020

Parution dans les meilleurs délais

Nous vous assurons les meilleurs délais de parution de vos documents juridiques.

Advertisement for legale-online.fr with contact information and a signature.

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

le Commissaire Enquêteur

A. GIRALT

Projet : Construction d'un centre pénitentiaire sur le territoire de la commune de Rivesaltes

Déclaration d'utilité publique (DUP), mise en compatibilité du SCOT Plaine du Roussillon et du PLU de Rivesaltes, et enquête parcellaire

Agence publique pour l'immobilier de la Justice

Enquête publique unique préalable à la Déclaration d'utilité publique (DUP), à la mise en compatibilité du Schéma de cohérence territorial (SCoT) de la Plaine du Roussillon, du Plan local d'urbanisme (PLU) de Rivesaltes et à l'enquête parcellaire concernant le projet de construction d'un centre pénitentiaire sur le territoire de la commune de Rivesaltes, par l'Agence publique pour l'immobilier de la Justice (APIJ) agissant au nom et pour le compte de l'Etat - ministère de la Justice

En exécution de l'arrêté préfectoral du 12 octobre 2022, il sera procédé, sur le territoire de la commune de Rivesaltes, à une enquête publique unique ayant pour objet l'implantation d'un centre pénitentiaire. Cette enquête se déroulera pendant 32 jours consécutifs, du **vendredi 4 novembre 2022 au lundi 5 décembre 2022 inclus**.

M. André GIRALT, capitaine de police honoraire, retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par M. le Président du Tribunal administratif de Montpellier.

Pendant la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique est consultable sur internet à l'adresse suivante : www.pyrenees-orientales.gouv.fr/rubrique_publications/enquetes_publicques et autres procédures/DUP - Déclarations d'utilité publique et sur le site internet du registre dématérialisé dédié à la présente enquête : <https://www.enquetepublique-ep-rivesaltes.fr>.

sur support papier, en mairie de Rivesaltes, Place de l'Europe - 66 600 RIVESALTES -

siège de l'enquête aux heures d'ouverture habituelles soit lundi, mardi, mercredi et jeudi de 9h30 à 12 h et de 14 h à 18 h, le vendredi de 9h30 à 12 h et de 13h30 à 16h30 ;

sur support papier, à la Communauté urbaine Perpignan Méditerranée métropole, 11 boulevard Saint-Assiscle, 66 000 PERPIGNAN aux heures d'ouverture habituelles soit du lundi au jeudi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30, le vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 16h30 ;

sur un poste informatique, en préfecture de Perpignan au 5 rue Bardou Job (2ème étage) aux jours et heures d'ouverture au public soit de 8h45 à 12 h et de 13h30 à 16h30.

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations et propositions :

sur les registres d'enquête à feuillets mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur en mairie de Rivesaltes, aux heures d'ouverture au public précitées ;

sur les registres d'enquête à feuillets mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur au siège de la Communauté urbaine Perpignan Méditerranée Métropole, aux heures d'ouverture au public précitées ;

par voie électronique à l'adresse suivante : ep-rivesaltes@registre-dematerialisee.fr pendant toute la durée de l'enquête. Ces observations seront consultables par le public dans les meilleurs délais sur le site internet du registre dématérialisé sécurisé à l'adresse suivante : <https://www.enquetepublique-ep-rivesaltes.fr>

Les observations et propositions écrites sur ce projet peuvent également être adressées par voie postale à l'attention du commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Mairie - Place de l'Europe - 66 600 RIVESALTES ou par courriel : ep-rivesaltes@registre-dematerialisee.fr

Les observations formulées par voie postale sont annexées aux registres d'enquête

tenus à disposition au siège de l'enquête. La commune concernée est : Rivesaltes.

Le dossier d'enquête publique comprend notamment une évaluation environnementale, l'avis du ministre de la Transition écologique, autorité environnementale, et la réponse du maître d'ouvrage, les avis des services, organismes, collectivités territoriales et groupements intéressés par le projet.

Le commissaire enquêteur se tient à la disposition du public pour recevoir ses observations aux lieux de permanence, date et horaires suivants :

Mairie de Rivesaltes :

le vendredi 4 novembre 2022 de 9h30 à 12 h

le jeudi 17 novembre 2022 de 15 h à 18 h

le lundi 5 décembre 2022 de 15 h à 18 h

Communauté urbaine Perpignan Méditerranée métropole :

le lundi 28 novembre 2022 de 14h30 à 17h30

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public, en mairie de Rivesaltes, à la Communauté urbaine Perpignan Méditerranée métropole et à la préfecture des Pyrénées-Orientales (Direction des collectivités et de la légalité - Bureau du contrôle de légalité de l'urbanisme et de l'environnement) et sur internet à l'adresse suivante (www.pyrenees-orientales.gouv.fr) rubrique publications/enquetes_publicques et autres procédures/DUP - Déclarations d'utilité publique), à réception et pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Les informations sur le projet peuvent être demandées auprès de : Agence Publique pour l'immobilier de la Justice (APIJ) - Monsieur Romain JANIN, chef du service foncier et urbanisme, 67 avenue de Fontainebleau 94270 Le Kremlin-Bicêtre - romain.janin@apj-justice.fr - 06 16 66 37 82

Concernant l'enquête parcellaire, la présente publication est faite en vue de l'ap-

plication des articles du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ci-après reproduits :

« Article L.311-1 :

En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usagers intéressés soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation.

Article L.311-2 :

Le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

Article L.311-3

Les intéressés autres que ceux mentionnés aux articles L.311-1 et L.311-2 sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus de se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi ils sont déchués de tous droits à indemnité ».

La notification prévue à l'article L.311-1 précité est faite conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article R.311-30 du Code de l'expropriation. Elle précise que le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant, dans un délai d'un mois, les fermiers, les locataires, les personnes qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et celles qui peuvent réclamer des servitudes.

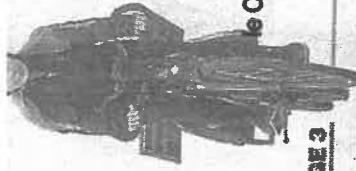
Au terme de la procédure, sous réserve des résultats de l'enquête publique, le préfet des Pyrénées-Orientales se prononcera, par arrêté sur les demandes de déclaration d'utilité publique du projet, cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation de l'opération, sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Rivesaltes de l'opération ainsi que sur la mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale de la Plaine du Roussillon.

Le préfet,

L'ELNE A ARGELES

La RD 914

coupée demain



VÉLO DANS LES P.-O. N° 20

Sécuriser les abords
des collèges

le Commissaire Enquêteur
A GIRALT

PAGE 3

PAGE EUROREGION

Samedi 12 novembre 2022 • N°315 • Espagne 1,80€ • France 1,30€

L'INDEPENDANT

CATALAN

lindependant.fr

Prison de Rivesaltes : l'enquête est ouverte

PLAN. L'enquête publique a débuté sur le projet de centre pénitentiaire budgété 118 millions d'euros. La distance avec la cave coopérative serait de 130 mètres.

PAGE 3

Perpignan : l'effet camelots



MIGRANTS
Ocean Viking
accoste,
la polémique
continue

PAGE FRANCE

VERNET-LES-BAINS

Cali fait
son cinéma

PAGE 17



XV DE FRANCE

Enorme défi
face aux

Club Africain

La prison de Rivesaltes se concrétise l'enquête publique ouverte

JUSTICE

L'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique de la future prison de Rivesaltes vient d'être lancée. Depuis le 4 novembre et jusqu'au 5 décembre prochain, tous les citoyens pourront donner leur avis sur le projet.

Pendant un peu plus d'un mois, il sera possible de donner son avis quant au projet de création d'une nouvelle prison au mas de la Garrigue à Rivesaltes. L'enquête publique est lancée depuis le 4 novembre dernier, et jusqu'au 5 décembre. Toutes les pièces relatives à l'enquête sont disponibles sur le site dédié, ou en physique à la mairie de Rivesaltes, à l'agglo, ou à la préfecture.

**500 places,
30 000 m², pour
un coût de
118 M€**

Cette prison s'inscrit dans le cadre d'un programme national visant à créer 15 000 places de prison supplémentaires. À Perpignan, le centre de détention fait face à une surpopulation carcérale importante, avec un taux d'occupation moyen évalué à 210 % en 2020, que la création de nouvelles places devrait pallier. Au-delà de Perpignan, ce nouveau centre pourrait aussi soulager ceux de Carcassonne et Foix. Le coût global de la prison de Rivesaltes est estimé à 118 M€.

Le nouveau centre de détention devrait pouvoir accueillir 500 personnes, toutes des hommes, condamnés à des peines d'au moins deux années de prison.



Le terrain où serait implanté le projet de prison à Rivesaltes

L'emprise du projet s'étend sur 30 000 m² et pourra s'élever jusqu'à 20 mètres de haut. Outre les cellules et la cour de promenade, la prison comportera aussi des locaux d'activités sociales, socioculturelles, éducatives, d'enseignement, ou d'information dans le cadre de la préparation à la sortie ou des ateliers de production et de formation professionnelle.

L'emprise du projet légèrement décalée pour satisfaire les caves Arnaud de Villeneuve

Les premiers opposants au projet de nouvelle prison sur le site du mas de la Garrigue nord, sont les viticulteurs, particulièrement ceux de la cave Arnaud de Villeneuve : ils dénoncent un impact sur leur activité en raison de la proximité du bâtiment. Cette problématique a

été retenue : une nouvelle étude de faisabilité et d'aménagement a été réalisée au cours du premier semestre 2021 afin de faire évoluer le scénario envisagé. La prison, qui n'était à l'origine qu'à quelques dizaines de mètres de la cave, se situerait désormais à 130 mètres, à mi-chemin entre la cave et le chemin de fer. Cette mise à distance permettrait « d'atténuer de manière notable les impacts (notamment sonores) de l'établissement sur la Cave (et réciproquement) », souligne le dossier d'enquête publique. L'espace entre les deux devrait également faire l'objet d'un aménagement paysager pour limiter la visibilité entre les deux bâtiments.

Et après ?

À l'issue de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur devra rencontrer l'Agence publique pour l'immobilier de la justice pour lui faire part des

observations récoltées. L'ouvrage pourra ensuite y répondre le tout sera consigné dans un rapport envoyé à la préfecture. Dès lors, le préfet des Pyrénées-Orientales pourra décider de déclarer le projet d'utilité publique, ce qui permettra de déclencher de nouvelles procédures, notamment des études des demandes d'autorisation diverses, relatives par exemple à l'intervention sur des espèces animales ou végétales protégées et sur leur habitat. Des mesures telles que la création de gîtes pour les reptiles afin de compenser l'impact des travaux sur leur habitat. Si toutes ces étapes se passent comme prévu, la première pierre devrait être posée en 2024, une sortie de terre fin 2025.

Océane Lapi

> La prochaine permanence à la mairie de Rivesaltes aura lieu jeudi 17 novembre, de 15 heures à 18 heures.

PERPIGNAN

**Droit d'asile refusé
à un couple iranien**

PAGE 2



CÉRÉTI

**Première affiche
des Déferlantes**

PAGE 2

Mercredi 30 novembre 2022 • N°333 • Espagne 1,80€ • France 1,30€

L'INDEPENDANT

CATALAN

lindependant.fr

Prison de Rivesaltes : la cave attaque l'Agglo

JUSTICE. La cohabitation entre futur centre pénitentiaire et viticulteurs de la coopérative Arnaud de Villeneuve semble plus que compromise. Les tribunaux devront trancher.

PAGE 2

INDÉPENDANT du 30/11/2022

Projet de prison à Rivesaltes : les viticulteurs durcissent le ton

AMÉNAGEMENT

Alors que l'enquête d'utilité publique concernant la prison à Rivesaltes doit s'achever le 5 décembre prochain, les viticulteurs de la cave Arnaud de Villeneuve, crient une nouvelle fois leur inquiétude.

« Pour l'Agence publique pour l'immobilier de la justice (Apij), l'insécurité aux abords des prisons est un non-sujet », se désole Jean-Pierre Papy, directeur de la cave Arnaud de Villeneuve. « Concrètement, si on a le moindre problème de dégradations, de vols de matériaux, ce sera à nous de prouver que c'est à cause du centre pénitentiaire. C'est absolument impossible. Pourtant on voit, à Perpignan comme ailleurs, ce qu'il se passe aux abords des prisons », plaide-

t-il.

La problématique du voisinage mutuel

Mais les préoccupations vont dans les deux sens. Car un autre problème se pose aussi. La cave est dotée de sa propre station d'épuration, génératrice d'odeurs importantes. La problématique a été étudiée sur deux fois huit jours, pendant les vendanges : « Mais deux semaines sur 52, quand on connaît les

vents sur notre département... », souligne Jean-Pierre Papy. En d'autres termes, la cave craint que les odeurs atteignent fortement la prison, particulièrement l'été quand les fortes chaleurs obligeront les détenus à ouvrir les fenêtres : « On se demande si on ne va pas se faire tomber dessus par des associations de défense des prisonniers. Et alors quoi ? On va nous demander de partir ? On ne souhaite pas en arriver là ».

O. L.

La cave coopérative veut récupérer ses parcelles

La cave coopérative Arnaud de Villeneuve n'aime avoir fait les frais de déloyauté contractuelle de la part de Perpignan Méditerranée Métropole. Les membres du bureau de la cave coopérative Arnaud de Villeneuve ont annoncé ce mardi 29 novembre avoir lancé une procédure judiciaire à l'encontre de Perpignan Méditerranée Métropole qui date de 15 mois de

publique. La coopérative, ses 180 viticulteurs, ses 40 salariés, ne sont pas un détail dans la campagne ». D'autant que le dossier prend aussi une autre tournure : la coopérative a décidé d'entamer une action en justice, à l'encontre de Perpignan Méditerranée Métropole, à qui la cave a acheté son site. En 2012, un crédit-bail est signé pour 25 ans. Mais en 2018, les négociations démaient pour un rachat anticipé du site de vinification, en raison notamment des taux d'intérêt élevés et des raisons fiscales. Selon le bureau de la cave, PNM facilite cette transaction, en prenant notamment à son compte les pénalités de sortie des emprunts. « Et pour abaisser le coût, l'Agglo nous a proposé de retirer un ensemble de parcelles de 15 000 m² rchm.



1

choisir un autre terrain pour l'implantation du futur centre pénitentiaire.

L'Etat reste sur son positionnement. On maintient nos inquiétudes concernant les problèmes

leur argent et on récupère les terrains

neuve à Rivesaltes. Et d'ajouter : « On sera devant la mairie de Rivesaltes à 15 heures le lundi 5 décembre prochain, jour de clôture de l'enquête d'utilité

mois après l'achat

Sauf qu'en octobre de la même année, c'est avec « surprise » que la cave coopérative apprend le projet de prison sur ces mêmes parcelles. Les négociations pour ces terrains auraient, selon l'Apj, commencé en 2019.

« volontairement gardé le silence sur une information essentielle », qui aurait pu modifier le choix de la cave d'acquiescer le site.

Désormais, Arnaud de Villeneuve demande à la justice d'annuler sa renonciation d'acquies-

susmentionnées : « On leur rend leur argent (150 000 € NDLR), et on récupère les terrains », souligne Jean-Pierre Papy. Si la procédure aboutit en faveur de la cave coopérative, il faudra l'exploiter pour acheter les terrains choisis pour le centre pénitentiaire.

Océane Laparade



PERPIGNAN
LILLE
BRUXELLES
CHARLEROI

Retrouvez vos proches pour les fêtes



LILLE
2 vols / semaine
Le lundi et le jeudi
du 15 décembre 2022
au 2 janvier 2023

BRUXELLES
CHARLEROI
2 vols / semaine
Le mercredi et le samedi
jusqu'au 15 mars 2023
et 3 vols / semaine
Le lundi, mercredi et le dimanche
à partir du 25 mars 2023

www.aeroport-perpignan.com

P03CT-1

11

Inde pendant du 11/14/22

« Tout le monde veut de nouvelles prisons, mais pas à côté de chez lui »

PRISON DE RIVESALTES

Le syndicat pénitentiaire Ufap-Unsa Justice réagit à l'annonce de la cave Arnaud de Villeneuve d'assigner l'Agglo en justice pour récupérer les parcelles devant accueillir le projet de prison à Rivesaltes.

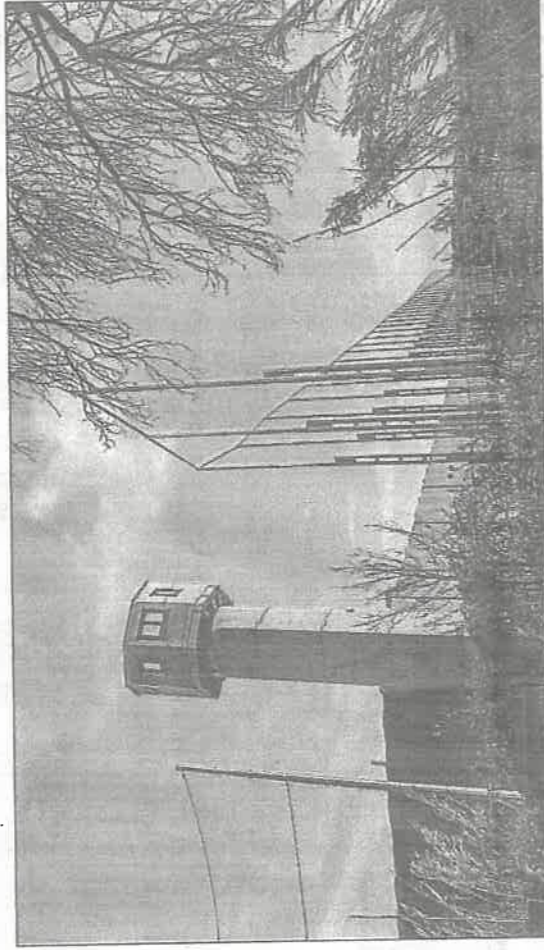
« Tout le monde veut de nouvelles prisons, mais pas à côté de chez lui ». Pierre Grousset, secrétaire départemental du syndicat Ufap-Unsa Justice n'est pas réjoui par l'annonce de la cave Arnaud de Villeneuve. « Il faut que tout le monde se rende compte que c'est un problème d'intérêt majeur, puisque nous avons encore battu des records de surpopulation carcérale ce mois-ci ». En outre, le syndicat estime que le projet a un fort intérêt écono-

Le syndicat réagit à l'annonce de la cave Arnaud de Villeneuve.

mique pour le département : « Cela va engendrer des emplois sur notre département, avec 300 familles qui vont arriver avec un pouvoir d'achat non négligeable, pour consommer, se loger, etc., dans les Pyrénées-Orientales ». Pour rappel, la cave Arnaud de Villeneuve a décidé d'assigner Perpignan Méditerranée Métropole afin de récupérer les terrains

15 000 m² constituant en majorité la voie d'accès à la coopérative pour les vigneronis », expliquait Jean-Pierre Papy, directeur de la cave. Mais quatre mois après la conclusion de la vente, la coopérative découvrait le projet de prison, qui devait s'installer sur les terrains auxquels elle avait renoncé.

Océane Laparade

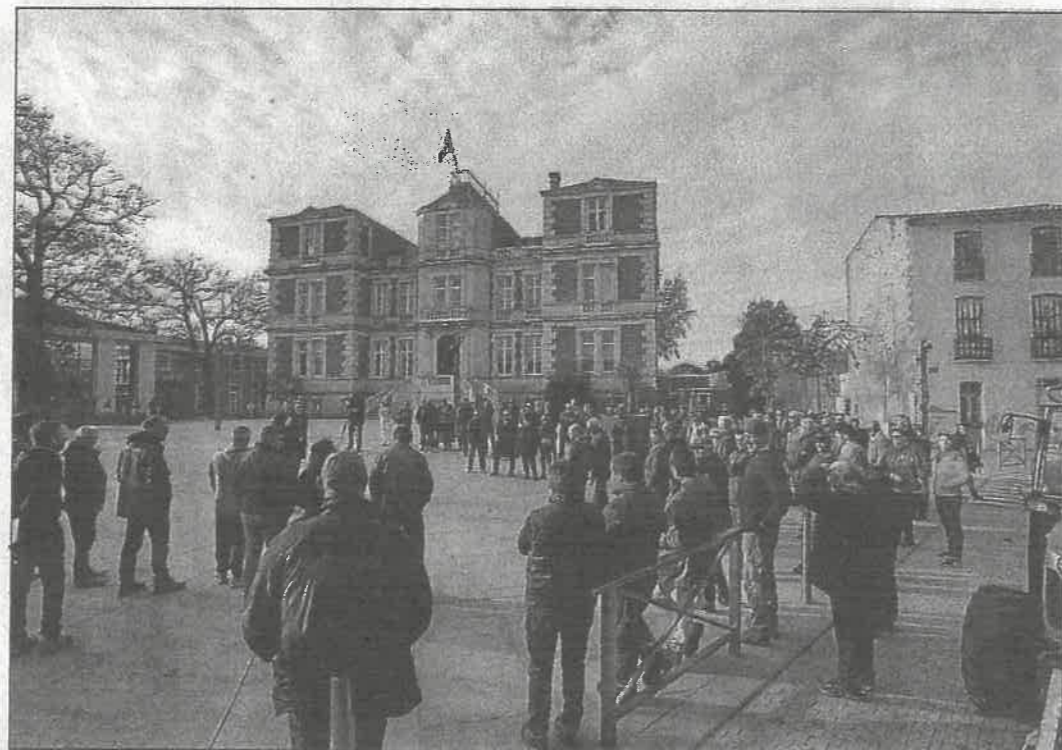


Future prison : des vigneronns résignés face à « un projet absurde »

RIVESALTES

Ce lundi 5 décembre correspondait au dernier jour de l'enquête publique concernant le projet de la nouvelle prison du département qui doit être érigée à Rivesaltes.

Les vigneronns d'Arnaud de Villeneuve, en futurs voisins, ont tenu à marquer le coup à grand bruit et à grand renfort de tracteurs devant le parvis de la mairie.



Plus d'une centaine de personnes s'est rassemblée hier devant la mairie de Rivesaltes.

L'INDEPENDANT

« Mais qu'est-ce qu'on a fait pour mériter ça ? » Voilà pour résumer le sentiment qui dominait hier devant la mairie de Rivesaltes.

Dans la foule d'agriculteurs et de vigneronns montés au créneau pour fustiger cette future prison, l'aveu d'impuissance se mêle à la colère. Car les viticulteurs de la cave Arnaud de Villeneuve ont compris qu'ils auraient bien du mal à y échapper à cette prison. Qu'au-delà du mépris qu'ils ressentent, « de l'impression de s'être fait aussi berner », la décision finale les dépasse, que l'enjeu du système carcéral français primera.

« Ce qui est le plus difficile à di-

gérer, c'est qu'on nous met une prison au pied de la cave alors que les pouvoirs publics, les collectivités, nous

ont accompagnés à quitter le centre-ville de Rivesaltes pour nous développer. Non seulement, c'est absurde mais surtout, c'est une incompréhension totale pour tous les coopérateurs, pour tout le monde agricole. Tout le monde savait que ce déménagement majeur. Qu'il s'agit aussi pour

« L'image de la cave impactée »

nous d'un site important, où nous accueillons les professionnels, importateurs, cavistes, restaurateurs. C'est toute l'image de la cave et d'une partie de la viticulture locale qui vont être désormais impactées », souligne Jean-Pierre Papy, le directeur de la cave Arnaud de Villeneuve.

Ceci dit, les viticulteurs assurent qu'ils vont continuer à se battre. « Il aurait été normal qu'une zone commerciale ou in-

dustrielle se développe à côté de nous, mais pas une prison », martèle-t-il encore.

« Maintenant, on veut des garanties, on veut que les autorités prennent en compte nos craintes et notamment celles sur la sécurité autour de la prison. On le voit bien à Perpignan, les alentours du centre pénitentiaire sont touchés par des incidents. On espère donc être entendu par les pouvoirs publics sur cette question de la sécurité et qu'ils comprennent bien nos demandes ».

Martial Mehr

Direction départementale des Finances Publiques des PO
 Pôle d'évaluation domaniale AUDE-PO
 4 boulevard KENNEDY
 66000 PERPIGNAN
 téléphone : 04 68 08 10 20
 mél. : ddfip66.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

le 7/04/2022

La Directrice des Finances Publiques
 des Pyrénées-Orientales à

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Christiane BRUNEAU
 téléphone : 04 68 08 10 23
 courriel : christiane.bruneau@dgfip.finances.gouv.fr
 Réf. DS : 8384238
 Réf OSE : 2022-66164-26676

DIRECTION REGIONALE FINANCES
 PUBLIQUES OCCITANIE ET DEPARTEMENT
 HAUTE GARONNE

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Parcelles
Adresse du bien : Mas de la Garrigue Nord RIVESALTES
Valeur vénale : 5 056 520€

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

1 - SERVICE CONSULTANT

DIRECTION REGIONALE FINANCES PUBLIQUES OCCITANIE ET DEPARTEMENT HAUTE GARONNE

affaire suivie par : M.GOURIOU

2 - DATE

de consultation : 6/04/2022

de réception : 6/04/2022

de visite :

de dossier en état : 6/04/2022



3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Nouvelle demande d'évaluation dans le cadre de l'extension du périmètre initial nécessaire à la création de la prison.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales : A n° 148-149-150-151-152-155-163-164-165-166-169-211-237-1669-1670-1678-1682-1710-2452-2454-2455-2483-2485-2487-2489-2491-210-213-214-218-220-221-222-223-3171-3173-3537-3539-3541-3543-3545-3548-3550-215-216-1668-1677-1681-1708-4181-3549-212.

Parcelles d'une superficie totale de 25ha 28a 26ca.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Les terrains appartiennent à la commune de Rivesaltes ou à PMM.
Les agriculteurs présents sur le site n'ont qu'un bail oral sans droits constitués.

6 – URBANISME – RÉSEAUX

Zone 4Aub

7 – DATE DE RÉFÉRENCE

8 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale de ces terrains peut être estimée à 5 056 520€.

Une indemnité de remploi de 5 % peut être envisagée en raison de cessions entre acteurs publics.

9 – DURÉE DE VALIDITÉ

Validité 24 mois

10 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

Une nouvelle consultation du Pôle d'Évaluation Domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le directeur départemental
des finances publiques
et participation
des finances publiques adjointe
Véronique CONRY

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

Liste des collectivités consultées sur la base des articles L.122-1 du CE et R.122-7 du code de l'environnement : consultation des collectivités territoriales et de leurs groupements intéressés au regard des incidences environnementales notables du projet sur leur territoire.

Avis dans le délai de deux mois :

Commune de Rivesaltes
Commune de Claira

Absence de retour dans le délai de deux mois :

Conseil départemental des Pyrénées-Orientales
Syndicat mixte Schéma de cohérence territorial (SCOT) de la Plaine du Roussillon
Perpignan Méditerranée Métropole Communauté urbaine
Commune d'Espira-de-l'Agly
Commune de Salses-le-Château
Commune de Vingrau
Commune de Peyrestortes

le Commissaire Enquêteur
A. GIRALT





Claira, le 22 juillet 2022

Préfecture des Pyrénées-Orientales
Cabinet

27 JUL. 2022

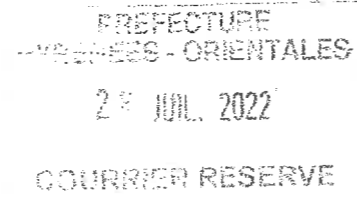
Courrier Arrivé

Monsieur Etienne STOSKOPF,
Préfet des Pyrénées-Orientales
Préfecture
24 quai Sadi Carnot
66000 PERPIGNAN

Dossier suivi par : MP/SS/FRB

Objet : APIJ – Projet de construction centre pénitentiaire commune de Rivesaltes

V/Réf. : Affaire suivie par Bruno LETEURTRE



Monsieur le Préfet,

Je fais suite à votre courrier en date du 1er courant portant sur le projet de construction d'un établissement pénitentiaire sur le territoire de la commune de Rivesaltes.

J'ai bien noté que vous aviez été saisi par l'Agence Publique pour l'Immobilier de la Justice, agissant au nom et pour le compte du ministère de la Justice, d'une demande de déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Rivesaltes et du SCOT Plaine du Roussillon.

Conformément à l'article R 122-7 du Code de l'environnement, je vous indique donner un avis favorable à ce projet.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Préfet, l'expression de ma haute considération.



Paris, le 11 AOUT 2022

Dossier suivi par : Carole Robert
Chargé(e) de mission
Réf. : BF - 2022-132
Tél. : 01 49 55 54 40
Mèl. : carole.robert@agriculture.gouv.fr

Le sous-directeur de la performance environnementale
et valorisation des territoires

à

Monsieur Étienne STOSKOPF
Préfet des Pyrénées-Orientales
4 quai Sadi Carnot
BP 951
66951 PERPIGNAN Cedex

Objet : Projet de construction d'un centre pénitentiaire sur la commune de Rivesaltes.

Par courrier du 1^{er} juillet 2022, vous avez sollicité mon avis sur la demande de déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Rivesaltes et du Schéma de cohérence territoriale (SCOT) de la Plaine du Roussillon.

L'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO) que j'ai sollicité pour avis, indique que le site recouvre des aires délimitées des AOC à vins doux naturels « Rivesaltes » et « Muscat de Rivesaltes »

Considérant les impératifs de localisation auxquels doit répondre l'implantation d'un tel établissement, il ressort des éléments du dossier qu'aucun site alternatif n'a pu être envisagé. En outre, malgré le potentiel agricole du secteur convoité, il apparaît cependant que le foncier dévolu à la construction de l'établissement carcéral est d'ores et déjà maîtrisé intégralement par la commune de Rivesaltes et que cette zone, déjà ouverte à l'urbanisation dans le PLU, était amenée à changer d'affectation pour accueillir de nouvelles activités économiques.

Je prends note cependant des inquiétudes relayées par l'INAO, sur la dégradation de l'image des appellations concernées et de la cave coopérative située à proximité du centre pénitentiaire et sur l'éventuel impact commercial pour cette dernière. Je vous laisse apprécier à cet égard, si des actions destinées à promouvoir le produit auprès des consommateurs et à valoriser l'identité de ce terroir pourraient être envisagées dans le cadre des mesures de compensation collective agricole prévues au titre de l'article L 112-1-3 du code rural et de la pêche maritime qui s'applique à ce projet.

Sous cette réserve, j'émetts un avis favorable sur la procédure que vous avez bien voulu me soumettre.

Service émetteur : Pôle animation des politiques territoriales
de santé publique
Unité santé environnement
Affaire suivie par : Giselle Santana
Courriel : ars-oc-dd66-sante-environnement@ars.sante.fr
Téléphone : 04 68 81 78 59
Réf : O:\DDTIDD66\SANTE ENVIRONNEMENT\URBANISME-DUP-divers\DUP
DIVERSES-centre pénitentiaire rivesaltes.docx
Date : 16/08/2022

Le Directeur Départemental

à
Monsieur le Préfet des Pyrénées Orientales
Direction des collectivités locales
Bureau du contrôle de légalité de l'urbanisme et
de l'environnement

à l'attention de M Leteurre

Objet : DUP emportant mise en compatibilité du PLU et du SCOT pour le projet de construction d'un centre pénitentiaire sur la commune de RIVESALTES.

Vous avez consulté, le 1^{ER} juillet 2022 mes services sur le dossier cité en objet. Mes services ont examiné le dossier présenté, en priorité l'étude d'impact. Considérant la volumétrie du dossier, l'ensemble des documents transmis n'a pas pu être examiné.

Cet avis vaut pour la consultation de l'ARS au titre de l'avis à l'autorité environnementale mais aussi pour l'avis de l'ARS sur la déclaration d'utilité publique du projet.

Ce projet concerne la création d'un centre pénitentiaire de 500 places sur la commune de Rivesaltes. Après examen du dossier, en ce qui concerne mes domaines de compétence, je ferai les observations suivantes :

L'étude d'impact.

On peut regretter l'absence d'un sommaire détaillé qui faciliterait la lecture d'un document de 756 pages. Par ailleurs, dans les études annexées à l'étude d'impact, il n'a pas été trouvé les études artelia sur les eaux usées et l'eau potable dans les documents transmis (téléchargement ou CD). Elles sont pourtant citées p433 et 440 comme faisant partie du « dossier des annexes pièces H », mais elles ne figurent pas dans la liste des « études annexes aux évaluations environnementales » (pièce G2) du guide de lecture, pièce A du dossier.

Cette étude d'impact est appelée à être mise à jour une fois le programme plus avancé.

Solutions de substitution et raisons du choix

Sont détaillées dans ce chapitre les raisons du choix du site en particulier son positionnement par rapport à la cave Arnaud de Villeneuve, par rapport à l'autoroute et à la voie ferrée considérant les nuisances sonores qu'elles peuvent induire.

Description du projet

La description du projet est présentée en page 61 avec les différents types de locaux prévus. Pour des raisons de sécurité, l'aménagement à l'intérieur de l'enceinte pénitentiaire n'est pas présenté. Il est mentionné des locaux du personnel hors enceinte dans le descriptif page 61 qui n'apparaissent pas

le Commissaire Enquêteur
A. GIRALT

clairement sur le schéma d'aménagement p63. (rectangles bleus ? non précisés dans la légende). Des logements du personnel seront-ils présents sur place, si oui de quelle capacité ?

Dans les ressources naturelles utilisées (§ 3.2.2) Il n'est pas question de l'aspect ressource en eau nécessaire, ni en phase construction ni en phase exploitation. C'est un aspect qui doit être absolument précisé tant sur la quantité nécessaire au projet dans sa globalité que sur la ou les masses d'eau et les ouvrages de prélèvements qui seront sollicités pour y répondre, en adéquation avec les démarches de révision des débits prélevables en cours et le SAGE des nappes du Roussillon.

Dans le tableau p72 concernant les émissions principales du projet, les rejets d'eau pluviales et usées sont évoqués. Il y est indiqué l'augmentation de la capacité de la station d'épuration existante qui sera nécessaire pour admettre les eaux usées produites. Il est indiqué que le futur établissement n'est pas de nature à générer des polluants atmosphériques. Cet aspect mériterait d'être justifié, les déplacements des personnels depuis leurs domiciles, les transports de détenus et des visiteurs vont générer des émissions de polluants atmosphériques ; des ateliers sont prévus dans l'enceinte, suivant les activités prévues des émissions sont possibles.

Evaluation socio-economique du projet

Il y est justifié l'implantation du centre de détention au regard de la surpopulation pénale régionale et précisé la réaffectation des places du centre pénitentiaire actuel de Perpignan à l'ouverture du nouvel établissement. Les 333 places actuelles du quartier centre de détention seront converties en place de maison d'arrêt.

Une valorisation des bénéfices attendus du nouvel établissement (baisse des violences, réduction des arrêts de travail, suicides évités...) est présentée et montre que les économies générées par le projet dépassent le coût estimé des travaux.

Analyse de l'état initial du site

L'eau
Il est montré p 107 que le niveau de la nappe libre au droit du projet se situe entre les niveaux 8,3 et 10,6 m NGF soit entre 10,7 et 8.7m sous le terrain naturel (mesures sur une année). Le site est dans le périmètre de protection éloignée du forage F1 AINR sous maîtrise d'ouvrage de l'agglomération Perpignan Méditerranée Métropole. Un renvoi au §4.10.3 en fin de page 107 interpelle, le sommaire de l'étude d'impact ne comprenant pas ce chapitre.

Le contexte socio-économique et urbain

Réseaux
Au § 5.7.8, pour le réseau d'adduction en eau potable il est simplement indiqué la présence d'une canalisation en diamètre 200mm au niveau de l'avenue Alfred Sauvy au sein de la zone d'activité Mas de la garrigue nord complété de « *Il s'agira de s'informer auprès du gestionnaire des possibilités de raccordement à ce réseau.* ».

Concernant l'assainissement p181 il est indiqué que la station d'épuration de Rivesaltes a une capacité 14000 équivalent-habitants et que sa charge en 2018 était déjà de 14 455 équivalent-habitants. Il semble donc que la capacité soit insuffisante pour accueillir une charge supplémentaire, d'ailleurs le tableau p72 prévoit bien une augmentation de sa capacité. Vu ces éléments on ne comprend pas le dernier paragraphe de ce chapitre « *il conviendra de vérifier ...d'environ 500 places* » .

Les déplacements

A noter que les formes de déplacement suivantes sont décrites dans cette partie :

- Infrastructures routières,
- Transports en commun qui montre un temps de parcours à pieds de 20 à 23 minutes entre les arrêts de bus les plus proches et le projet (le long de la RD900),
- Les infrastructures ferroviaires,
- Le transport aérien,
- Les projets d'infrastructures (nouvelle ligne LNMP).

le Commissaire Enquêteur

A. GIRALT

Sont ignorés les modes de déplacements doux piétons et cyclistes. Il convient de compléter cet aspect. Ces moyens doux seraient à encourager et à faciliter pour le transport des visiteurs et du personnel, il est dommage de ne pas aborder cette forme de mobilité dès l'état initial, même si c'est pour faire le constat qu'il n'existe pas d'accès adapté à ces formes de mobilité dans l'état actuel du site.

La santé humaine

Dans ce chapitre sont abordés la qualité de l'air, la pollution olfactive, le bruit, les vibrations, la pollution lumineuse, la chaleur, les radiations et les déchets. Le risque vectoriel n'est pas abordé. Pour rappel, la commune de Rivesaltes est colonisée par le moustique tigre, *aedes albopictus*, espèce potentiellement vecteur de la dengue du chikungunya et du zika.

Certains points nécessitent d'être particulièrement pris en compte par le projet.

La pollution olfactive du site est attestée par une étude. Celle-ci est liée à la zone de la station d'épuration de la cave viticole à proximité et éventuellement aux bassins de la société Bourdoul.

Le site du projet est dans le secteur affecté par le bruit de l'A9 et de la voie ferrée ce qui implique des contraintes constructives en matière d'isolation acoustique. Cet aspect est relevé p257 de l'étude, par contre il n'est pas mentionné que cette problématique devra être prise en compte dans l'aménagement du site pour les activités prévues dans les espaces extérieurs (cours de promenade,...).

Synthèse des enjeux

Une synthèse des enjeux est présentée au § 5.13. Il manque l'enjeu sur la ressource en eau, s'il est intégré à l'enjeu « réseaux » je le qualifierai de « fort »; en effet, aucun élément ne permet d'assurer que les ressources en eau actuelles de la collectivité permettront d'alimenter ce projet qui nécessitera de plus une augmentation de la capacité de la station d'épuration.

L'enjeu sur les modes de transport doux (piétons et cyclistes) devra être ajouté et qualifié.

Incidences notables et mesures associées

Phase travaux

6.1.2 incidences sur le sol et le sous-sol

Page 291 dans le § risques de pollution, il est précisé que la terre végétale qui sera utilisée sera exempt d'espèces exotiques envahissantes. Par contre le risque lié à l'implantation possible d'ambrosie sur le site ou aux abords, induit par les engins ou les transports de matériaux pouvant provenir de zones où cette espèce particulièrement allergisante est déjà présente (espèce dont la prolifération est nuisible à la santé humaine -art D 1338-1 du code de la santé publique) n'est pas abordé. Il convient de prendre en compte ce risque en application de l'arrêté préfectoral n°ARS 2022-139-001 du 19 mai 2022 relatif à la lutte contre les ambrosies.

6.1.4 incidences sur l'eau

Dans le § mesures de réduction (p295), il n'est pas prévu d'action particulière en cas de déversement accidentel de produit polluant, considérant la présence d'un périmètre de protection éloignée. Il convient de prévoir à minima l'information de l'exploitant et du maître d'ouvrage du forage concerné ainsi que de l'ARS.

Il est mentionné que les eaux des sanitaires du chantier seront récupérées dans une fosse étanche. conviendra d'apporter toute garanties sur la réelle étanchéité de cet équipement et des mesures particulières devront être prises à chaque vidange pour éviter tout rejet vu la présence du périmètre de protection. Le raccordement au réseau public d'eaux usées serait préférable s'il est possible.

Aucune information n'est donnée sur l'alimentation en eau du chantier. Se fera t elle par raccordement au réseau public, par transport d'eau ou ? des précisions sur l'origine de l'eau et les quantités nécessaires paraissent nécessaires.

le Commissaire Enquêteur
A. GIRALT

6.1.11 Incidences sur la santé humaine

Qualité de l'air

Dans les mesures retenues pour limiter les impacts liés aux poussières, il est prévu un arrosage régulier du sol. Les volumes d'eau utilisés devront être intégrés aux besoins en eau en phase travaux.

Bruit

Diverses mesures sont présentées pour limiter les nuisances liées au chantier au §6.1.11.2. Elles n'appellent pas de remarques particulières.

Les autres aspects abordés dans les incidences sur la santé n'appellent pas de remarque particulière

Phase d'existence de l'installation

Climat

Dans l'impact sur le climat, il est présenté un tableau p351 exposant la vulnérabilité du projet aux phénomènes climatiques extrêmes. La température fait partie des phénomènes retenus mais pas la sécheresse. Les impacts potentiels de ces phénomènes sur l'approvisionnement en eau du site ne sont pas envisagés seul l'aspect assainissement pour le compartiment « eau » est pris en compte dans ce tableau.

Eau

Dans ce chapitre sont envisagés les incidences sur le régime des eaux (cours d'eau superficiels), la perturbation des écoulements souterrains, la qualité des eaux, la procédure loi sur l'eau, les usages de l'eau et les outils réglementaires de gestion des eaux.

Dans le § sur les usages de l'eau il est fait état du déficit des nappes du Roussillon et de l'interdiction de nouveau prélèvement. Il est présenté un certain nombre de mesures visant à limiter la consommation d'eau dans l'établissement mais en aucun cas il est fait mention de la consommation estimée d'un tel projet et de la possibilité pour les ressources de répondre à ces besoins en compatibilité avec le SAGE des nappes du Roussillon.

Contexte socio économique

6.2.8.1 population

Il est indiqué que le projet nécessitera pour son fonctionnement un effectif en personnel d'environ 360 personnes sur site qui induiront une demande accrue en logement dans les communes à proximité.

6.2.8.4 Réseaux

C'est dans ce chapitre qu'apparaît une quantification des besoins en eau du projet et une estimation des rejets. Pour le calcul concernant les eaux usées, il est présenté un tableau p434 qui chiffre à 320m³/j la consommation AEP journalière en pointe et à 66 000 m³ la consommation annuelle soit 181m³/j en moyenne. Par contre page 441 dans les données présentées pour le projet de réseau eau potable, la consommation de pointe serait de 247.5 m³/j et 165 m³/j en moyenne. La divergence entre ces données n'est pas justifiée.

3 scénarios sont étudiés pour les rejets des eaux usées et il est retenu celui qui prévoit un raccordement vers la station d'épuration de Rivesaltes avec une extension de celle-ci qui devra intervenir **nécessairement** avant l'ouverture du centre pénitentiaire.

Pour l'alimentation en eau potable sont étudiés 2 scénarios mais, dans aucun de ces scénarios, il n'est présenté la capacité des ouvrages de production à fournir les volumes supplémentaires qu'il sera nécessaire de produire pour répondre aux besoins du projet, tant du point de vue réglementaire (autorisation de prélèvement), que du point de vue technique en fonction des capacités des forages. Le scénario retenu est le raccordement sur Rivesaltes depuis le forage F5.

6.2.10 incidences sur les déplacements

Il est à déplorer, dans ce chapitre, l'absence dans les mesures prévues pour répondre aux incidences liées aux déplacements de ce projet, de propositions visant à encourager et faciliter les mobilités douces pour accéder au centre pénitentiaire. Il est abordé dans le détail les encombrements des giratoires aux heures

le Commissaire Enquêteur

A. GIRALT

de pointes pour proposer le scénario le plus adapté pour la circulation automobile, mais il n'est nullement envisagé d'inciter par des aménagements adaptés et sécurisés, à l'usage des mobilités douces et du transport en commun, ce qui limiterait de fait le nombre de véhicules et encouragerait à l'activité physique bénéfique pour la santé des personnes (personnels et visiteurs). La prise en compte de cet aspect, le plus en amont du projet, paraît nécessaire pour proposer les cheminements les plus courts, les plus faciles à mettre en œuvre pour encourager l'usage de ces mobilités douces en toute sécurité.

Des parkings 2 roues sont prévus pour les personnels et les visiteurs. Leur sécurisation et la possibilité de leur extension devront être prises en compte.

6.2.13 Incidences du projet sur la santé humaine

Qualité de l'air

Dans les mesures de réduction décrites page 463 on s'étonne de voir indiquer « l'encouragement à utiliser les modes de déplacements doux » considérant que cet aspect n'est absolument pas pris en compte dans les mesures proposées pour réduire l'incidence sur les déplacements (cf observations sur le § 6.2.10). L'encouragement à l'usage des mobilités douces passe avant tout par des aménagements adaptés et sécurisés dans la continuité des déplacements.

Il est proposé de privilégier dans la sélection des offres du marché conception-réalisation, les propositions permettant une réduction de l'exposition des populations au sein du centre pénitentiaire des émissions en provenance de l'A9.

Pollution olfactive

Le projet s'inscrit dans un environnement non neutre d'un point de vue olfactif. Les études menées montrent que les odeurs qualifiées de désagréables et écœurantes émises par le pôle viticole peuvent être ressenties dans la partie sud est du projet. Aucune mesure de réduction ou d'évitement n'est proposée. Lors de la conception, il semble que cet aspect doive être pris en compte dans l'aménagement du site.

Bruit

Les études acoustiques présentées aboutissent à des calculs d'isolation des façades pour respecter les limites réglementaires à l'intérieur des bâtiments. Par contre il n'est pas pris en compte les effets sur la santé induits par les niveaux sonores permanents liés à l'environnement du site, relativement élevés (70 à 72 dBA le jour et 66 à 68 dBA la nuit), qui seront perçus à l'extérieur des bâtiments, tant pour le personnel que pour les détenus. A noter que ces niveaux sont calculés en prenant en compte le niveau sonore moyen provoqué par le bruit ferroviaire et non le bruit maximum lors du passage d'un train. Il paraîtrait nécessaire d'évaluer les niveaux sonores lors du passage d'un train afin d'évaluer les perturbations que le passage d'un train pourra provoquer dans le fonctionnement du centre pénitentiaire (difficultés à percevoir divers sons, alarmes, voix...)

Ce niveau de bruit globalement élevé aura un impact sur toutes les activités extérieures mais aussi sur le niveau de bruit à l'intérieur par l'ouverture des divers ouvrants. Cet aspect doit être pris en compte dans la maîtrise de la qualité de l'air intérieur et celle des températures dans les bâtiments, en particulier en cas de fortes chaleurs. Cet aspect n'est pas abordé dans l'étude de l'impact sur la santé de ce projet.

Pour limiter l'impact du bruit à l'intérieur de l'enceinte, il n'est pas présenté les variantes possibles au niveau du mur d'enceinte (hauteur, forme, matériau) cet aspect mériterait d'être étudié. Par ailleurs dans ce chapitre il est fait allusion aux bâtiments « LPHE PREJ et AFA » page 469, acronymes non explicités dans le glossaire p152.

Pollution lumineuse

Cet impact vise autant l'impact sur la biodiversité que sur la santé des riverains, des détenus et des personnels. Son positionnement dans le chapitre impact sur la santé interroge.

Autre aspect

Le risque vectoriel n'est pas abordé. Il conviendra, dans la conception du projet de prendre ce risque en compte, en évitant par exemple les éléments de construction pouvant devenir des gîtes potentiels à la suite

de pluies ou d'arrosage.

Effets cumulés potentiels sur l'eau

Concernant la ressource eau potable, des éléments de réponse sont apportés page 636 et 640. Il y est fait référence à l'étude Artelia menée pour le compte de Perpignan Méditerranée Métropole non jointe au présent dossier, mais ne répond pas sur les ressources qui seront sollicitées pour répondre aux besoins futurs des différents projets et leur compatibilité avec le SAGE des nappes du Roussillon et/ou autres contraintes réglementaires visant à préserver les ressources en eau.

Synthèse de l'avis sur l'étude d'impact à l'autorité environnementale

Si la plupart des observations émises sur la qualité ou les compléments à apporter à cette étude d'impact pourront trouver une réponse dans la mise à jour prévue, la question de la ressource en eau qui sera mobilisée pour répondre aux besoins de ce projet doit obtenir une réponse dès maintenant.

Deux problématiques me paraissent devoir être particulièrement approfondies pour cette mise à jour : les solutions proposées pour répondre aux nuisances sonores du site choisi et les accès aux sites pour les piétons et cyclistes.

Pour mémoire les autres points qui devront être précisés ou complétés :

En phase travaux : le risque d'importation d'ambrosie, l'information en cas de pollution accidentelle de l'exploitant du maître d'ouvrage du forage AINR et de l'ARS, et des données sur les besoins en eau en phase travaux

En phase d'existence de l'installation : prise en compte des nuisances olfactives potentielles et du risque vectoriel dans le programme d'aménagement et de construction du site.

Avis sur la déclaration d'utilité publique du projet

Si l'utilité publique du projet de construction d'un centre pénitentiaire est démontrée dans l'étude d'impact, les incidences de sa construction sur le site proposé ne sont pas toutes suffisamment détaillées, en particulier celles sur la ressource en eau qui permettra l'alimentation du projet. La mise à jour de l'étude d'impact devra par ailleurs répondre à l'ensemble des autres points relevés dans mon avis sur l'étude d'impact.

Pour le Directeur Général
de l'Agence Régionale de Santé Occitanie par délégation
le Directeur de la Délégation Départementale des Pyrénées-Orientales

Guillaume DUBOIS

Copie : ministère transition écologique et de la cohésion des territoires - bureau de l'accompagnement et de l'expertise de l'évaluation environnementale.

le Commissaire Enquêteur
A. GIRALT





INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

La Directrice

Dossier suivi par : Gilles FLUTET
Tél. : 04.67.82.16.36
Mail : g.flutet@inao.gouv.fr

V/Réf :

N/Réf : GF/ED/LY/89/22

Objet : DUP – Projet de construction d'un
centre pénitentiaire
Mise en compatibilité du PLU et du SCoT
Commune de Rivesaltes

Ministère de l'Agriculture et de la Souveraineté
alimentaire

Direction Générale de la performance économique
et environnementale des entreprises

Service de la Compétitivité et de la Performance
Environnementale

Sous-Direction de la Performance
environnementale et de la Valorisation des
Territoires

Bureau du foncier

3 rue Barbet de Jouy
75349 Paris 07 SP

A l'attention de Mme Carole ROBERT

Montreuil, le 2 août 2022

Par courrier électronique en date du 20 juillet 2022, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, dans le cadre du projet de construction d'un centre pénitentiaire, une demande de DUP emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Rivesaltes et du SCoT Plaine du Roussillon.

La commune de Rivesaltes est située dans l'aire géographique de(s) Appellation(s) d'Origine Contrôlée/Appellation(s) d'Origine Protégée (AOC/AOP) « Abricots rouges du Roussillon », « Côtes du Roussillon », « Côtes du Roussillon Villages », « Grand Roussillon », « Languedoc », « Muscat de Rivesaltes » et « Rivesaltes ». Elle appartient aussi aux aires de production de(s) Indication(s) Géographique(s) Protégée(s) (IGP) « Artichaut du Roussillon », « Côtes catalanes », « Jambon de Bayonne », « Pays d'Oc » et « Terres du Midi ». Elles appartiennent également aux IG des boissons spiritueuses « Eau-de-vie de vin originaire du Languedoc - Fine du Languedoc - Eau-de-vie de vin du Languedoc » et « Marc du Languedoc ou Eau-de-vie de marc du Languedoc ».

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

Le projet correspond à l'implantation d'un établissement pénitentiaire qui aura une capacité de 500 places environ pour accueillir des personnes détenues condamnées à une peine supérieure à deux ans et qui présentent les meilleures perspectives de réinsertion sociale.

Le projet est situé au nord de la commune de Rivesaltes. Le périmètre d'étude du projet représente une surface d'environ 26 ha englobant 10 ha nécessaires au projet. Les bâtiments sont entourés par une enceinte extérieure constituée d'un mur de 6 mètres de hauteur et seront situés au centre du projet qui comprend au sud les stationnements et les bâtiments annexes. Un accès est prévu par le sud à partir d'une voie nouvelle Est-Ouest se rattachant sur le giratoire de la RD 900.

Ce projet se situe sur des terres acquises par la commune et la métropole Perpignan Méditerranée Métropole dans les années 2000/2010 sur une zone destinée à devenir l'extension de la Zone d'Aménagement Différée « Mas de la Garrigue ». Il recouvre le seul zonage «4AUB» du PLU.

Pour rappel, par courrier en date du 18 juin 2013, l'Institut avait donné un avis défavorable à l'extension de ce secteur sur l'aire délimitée parcellaire AOC (voir copie du courrier joint).

Le projet n'est pas compatible actuellement avec le PLU de la commune de Rivesaltes, notamment avec l'orientation « Développer l'accueil des entreprises spécialisées sur le site du Mas de la Garrigue » du volet 2 du PADD ni avec les orientations d'aménagement prévues sur ce secteur. Le projet n'est pas compatible actuellement avec le SCoT de la Plaine du Roussillon, notamment avec les orientations du DOO.

INAO

12, RUE HENRI ROL-TANGUY
TSA 30003
93555 MONTREUIL CEDEX
TEL. 01 73 30 38 99
www.inao.gouv.fr

le Commissaire Enquêteur
A. GIRALT

N° 16

1

La CNDP (commission nationale du débat public) a souligné dans son bilan de la concertation préalable qui s'est déroulée du 4 janvier 2021 au 5 février 2021, un déficit de concertation initiale sur ce projet, qui a reçu une forte opposition de la profession viticole et qui ne recueille pas l'assentiment de tous les riverains, obligeant l'Agence Publique pour l'Immobilier de la Justice (APIJ) à renouer le dialogue et à reprendre l'étude de plusieurs sites, même si en définitive les sites alternatifs n'ont pas été retenus.

Le site recouvre les aires délimitées parcellaires des appellations viticoles citées précédemment, notamment les AOC à vins doux naturels « Rivesaltes » et « Muscat de Rivesaltes » sur des terroirs de terrasses à galets roulés propices à la viticulture. Il impacte des parcelles de vignes et de friches agricoles. Il est, de plus, situé en proximité directe des locaux administratifs et de production de la cave coopérative Arnaud De Villeneuve.

D'après l'étude de compensation agricole, la superficie agricole impactée par le projet est de 21,33 ha, en potentiel de production en appellation, avec près de 14 ha de vigne dont près de 5 ha sont cultivés en Agriculture Biologique. Le projet impacte entre 0,6% et 13,5% de la SAU de 8 exploitations impactées et s'inscrit sur des parcelles parmi les mieux valorisées.

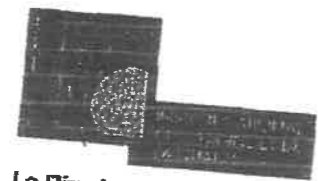
Ce projet de centre pénitentiaire, dont le choix de la localisation sur la commune de Rivesaltes, éponyme des AOC « Rivesaltes » et « Muscat de Rivesaltes » entrainera une consommation importante de terres viticoles avec des enjeux agronomiques spécifiques pour la viticulture d'appellation et notamment les terroirs à vins doux naturels et pourrait dégrader l'image de ces appellations. Par ailleurs, il pourrait avoir une incidence négative sur l'image de la coopérative (dont le bâtiment ancien Byrrh est labellisé par la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites en date du 14 février 2013) et sur son action commerciale, car il était en effet envisagé dans la zone d'activité économique de « Mas de la Garrigue » une orientation vers la création d'entreprises aux activités en complémentarité avec celles de la cave.

En conséquence, l'INAO émet un avis défavorable à l'encontre de ce projet.

Signature
numérique de
MARIE GUITTARD
ID
Date : 2022.08.02
10:20:25 +02'00'

Marie GUITTARD

Copie : DDTM 66



Le Directeur

Dossier suivi par : Sandrine MURCIA

Tel : 06.53.67.37.64
Fax : 05.53.24.30.04
Mail : s.murcia@inao.gouv.fr

V/Réf :
N/Réf : 05/SN/LG/166/13
Objet : Projets de révisions simplifiées du PLU
Commune de Rivesaltes

Monsieur le Maire
Maire de Rivesaltes
Place de l'Europe
BP 102
88802 RIVESALTES

Montreuil-sous-Bois, le 16 juin 2013

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 18 avril 2013, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, les projets de révisions simplifiées n°1, 2 et 3 du PLU de votre commune.

La commune de Rivesaltes est située dans l'aire géographique des AOC "Languedoc", "Côtes du Roussillon", "Côtes du Roussillon-Villages", "Grand Roussillon", "Rivesaltes" et "Muscat de Rivesaltes". Elle appartient également aux aires de production des "Pays d'Oc", "Côtes Catalanes" et "Jambon de Bayonne".

L'étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

L'ensemble de ces révisions impactent les aires des AOC précitées.

Si l'institut est favorable à la révision simplifiée n°2 (zone d'activité du Mas meréchal), qui concerne moins de 2 ha en friches, il est défavorable aux révisions simplifiées n°1 (extension du circuit automobile) et 3 (zone économique du Mas de la Garrigue) qui impactent respectivement 24 ha et 47 ha en aire AOC, plantés en majorité de vignes destinées à la production d'appellation.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma haute considération.

Jean-Luc DARIEN

Copie : DDTM66

INAO
12, RUE HENRI ROL-TANGUY
TSA 30003
93555 MONTREUIL SOUS BOIS CEDEX
TEL. 01 73 30 38 99 / TELECOPIER : 01 73 30 38 04
www.inao.gouv.fr

INAO
12, RUE HENRI ROL-TANGUY
TSA 30003
93555 MONTREUIL CEDEX
TEL. 01 73 30 38 99
www.inao.gouv.fr

le Commissaire Enquêteur
A. GIRALT



Perpignan, le 17 OCT. 2022

Monsieur Rodrigue FURCY
Préfet
Préfecture des Pyrénées-Orientales
24, quai Sadi Carnot
66000 PERPIGNAN

Réf : A2209-0004 et 2209-0005
Suivi par : DCFEIT - N. VILARRASA
PJ : avis des services

Objet : avis sur la mise en compatibilité du PLU de Rivesaltes et du SCOT Plaine du Roussillon dans le cadre du projet de construction d'un centre pénitentiaire

Monsieur le Préfet,

Dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU de Rivesaltes et du SCOT Plaine du Roussillon relative au projet de construction d'un établissement pénitentiaire, vous avez consulté le Département en tant que personne publique associée pour avis.

A ce titre, je vous transmets les observations des services du Département suite à la réunion du 20 septembre, que vous trouverez dans l'annexe ci-jointe. Il s'agit d'éléments venant compléter le premier avis déjà transmis par courrier du 13 septembre dernier.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Préfet, l'expression de ma respectueuse considération.

Pour la Présidente du Département
et par délégation
Le Directeur Général des Services

Jérôme LE FOUILLER

le Commissaire Enquêteur
A. GIRALT

**Avis des Services du Département
sur la mise en compatibilité du PLU de Rivesaltes et du SCOT Plaine du
Roussillon dans le cadre du projet de construction d'un centre pénitentiaire**

EAU :

Il est important de s'assurer que:

- la ressource en eau et les autorisations administratives de prélèvements sont en adéquation avec l'ensemble des besoins générés par ce projet,
- les infrastructures en eau potable et assainissement sont compatibles avec le projet.

INFRASTRUCTURES ET DÉPLACEMENTS

Le Département rappelle les remarques formulées sur le dossier de DUP. Il insiste sur la non adaptation du giratoire actuel à une modification de la quantité et de la nature des trafics apportés sur la voie d'accès à la cave Arnaud de Villeneuve. Son réaménagement est un préalable indispensable à la connexion de la voie d'accès au projet sur la RD 900.

Précédent avis :

L'accès au nouveau centre pénitentier s'effectuera depuis la RD900, via la voie de desserte à la zone d'activités « Le Mas de la Garrigue 2 » à proximité de la Cave Arnaud de Villeneuve. Le dossier a pris en compte le futur carrefour giratoire prévu dans le cadre du projet départemental de requalification de la RD900.

Pour les dispositions retenues pour la partie commune au futur centre pénitentier et à la zone d'activités, ce sont celles du scénario 3 des études menées conjointement par les deux maîtres d'ouvrage. Elles restent cependant à confirmer par une décision officielle de ces derniers, le gestionnaire routier n'ayant pas d'objection à formuler sur ce scénario sous réserve que l'aménagement du giratoire puisse être réalisé avant la mise en service de l'établissement pénitentiaire.

le Commissaire Enquêteur

A. GIRALT



Pour ce faire, il conviendrait d'étendre le périmètre de la Déclaration d'Utilité Publique du projet pour y intégrer la totalité du projet de giratoire du Département. Une convention pourrait ainsi être utilement passée entre le Maître d'Ouvrage du projet pénitentiaire et le Département afin de définir les modalités d'intervention et de prise en charge. Au regard de l'impact mineur du projet du Département sur les milieux naturels, les demandes d'autorisations réglementaires pourraient ainsi être globalisées et proratisées en fonction des incidences de chaque projet.

Sur le domaine public départemental, les modifications de réseaux, nécessaires à la viabilisation du projet, devront faire l'objet de demandes de permission de voirie auprès de l'agence routière de Perpignan.

Compte tenu que l'échéancier général des différentes opérations d'aménagement (futur centre, zone d'activités, requalification de la RD900) n'est pas arrêté à ce jour, les préconisations du gestionnaire routier départemental seront nécessairement adaptées suivant l'ordre de réalisation de ces trois chantiers.

Notamment, si les travaux de la route départementale sont les premiers exécutés, les autres maîtres d'ouvrage devront soit anticiper leurs travaux concernant l'emprise du domaine public départemental, soit avoir recours à des techniques non-destructives (réservations, forage dirigé, fonçage,...) vis-à-vis des chaussées nouvelles réalisées qui ne pourront faire l'objet de travaux de tranchées.

le Commissaire Enquêteur

A. GIRALT



3

Notre coopérative est née de la fusion en 2007 des caves de Rivesaltes et de Salses puis en 2008 et 2010 avec celles de Pézilla la Rivière et de Corneilla la Rivière.

C'est à l'occasion de la fusion de 2007 que nous nous sommes installés sur le site actuel avec un investissement de l'ordre de 13 000 000 €.

Un des objectifs était de sortir les caves des cœurs de villages afin de mettre un terme aux nuisances que notre activité imposait aux riverains (trafic important d'engins agricoles et de camions, activités nocturnes, bruits et odeurs...)

Le nouveau site présentait l'avantage de se situer à l'extérieur de toute agglomération et sans aucun voisinage immédiat.

Ce site a été acquis pour notre compte, sous forme d'atelier relais, par la communauté de communes du Rivesaltais qui a également financé la réalisation des travaux sur le foncier et notamment les VRD pour un montant global d'environ 5 500 K€.

Il fut convenu que la Coopérative deviendrait progressivement propriétaire du bien par l'intermédiaire d'un contrat de crédit-bail conclu en 2012 pour 25 ans (5 ans ont été nécessaires à l'administration pour régulariser la situation !). Le montant des annuités de ce crédit-bail couvrait le remboursement des capitaux empruntés, les frais financiers ainsi que l'intégralité des autres frais, impôts et taxes que le projet a généré pour la communauté de communes.

La coopérative a quant à elle financé 7 500 K€ pour la mise en place des process industriels et les frais d'emménagement.

Nous regroupons aujourd'hui 185 vigneronnes qui exploitent 1400 ha de vignes sur 26 communes différentes et notre activité génère 53 emplois directs en équivalent temps plein (41 permanents, une trentaine d'emplois saisonniers sur le territoire et une 50aine d'agents multiscartes en France)

Nous réalisons 11 300 000 € de chiffre d'affaires en commercialisant en direct et sous notre marque l'équivalent de 3 200 000 bouteilles annuellement.

Le contexte :

1/ Près de 400 hectares de vignes ont changé de destination en 10 ans au détriment de notre coopérative.

- 80 ha pour créer une zone d'activité autour de notre coopérative
- 70 ha pour créer le PRAE François Arago qui n'a jamais vu le jour
- 40 ha arrachés de l'autre côté de la RD900 en face de la coopérative pour un projet privé de construction d'un circuit automobile
- Et à venir, 150 ha de terres agricoles seront prochainement consommés par l'emprise du TGV sur la seule commune de Rivesaltes

Le projet de prison vient se surajouter à ces difficultés déjà bien lourdes à porter

2/ Après l'échec du dossier IKEA, la Mairie de Rivesaltes ne parvenant pas à rendre constructible la zone du mas de la Garrigue Nord, elle propose ce terrain pour l'implantation de la future prison. Les dirigeants de la coopérative n'ont parallèlement jamais été tenus informés de ce projet.

ie Commissaire Enquêteur

A. GIRALT



4/ Dès que nous avons eu connaissance du projet de prison, nous avons mobilisé les élus locaux, représentants syndicaux, etc... pour faire entendre notre opposition au projet en raison des nombreuses incidences de ce projet sur notre fonctionnement et notre image.

Parallèlement nous soulignons qu'il pourrait y avoir des inconvénients pour le personnel pénitentiaire et les détenus à cause du bruit, de l'activité nocturne et des odeurs que génèrent notre activité.

Les services de l'état, malgré la concertation "administrative", affirment que cette localisation près de la cave est la seule envisageable sur la commune de Rivesaltes.

Le projet de prison et ses incidences sur notre activité :

Il faut souligner que l'implantation de ce centre pénitentiaire est prévue dans un espace contraint entre ligne haute tension, chemin de fer, autoroute et RD900 ce qui laisse peu de place pour envisager un positionnement éloigné de la coopérative.

Depuis le début du dossier, nous identifions un certain nombre de problèmes potentiels liés à ce projet :

1/ **conflit d'usage sur les voies d'accès** (visiteurs du site annoncés à plus de 400 par jour qui vont croiser engins agricoles et nombreux camions...)

→ A priori cette question est réglée entre les différentes parties prenantes puisqu'un projet de nouvelles liaisons routières est validé

2/ **incohérence de l'implantation d'une zone d'habitation (prison) à côté d'un site industriel et de ses nuisances** (notamment équipé d'une station d'épuration type boues activées)

→ L'APIJ, sensibilisée à ces questions à l'occasion d'une visite de notre site (après l'enquête préalable), a fait réaliser des mesures de bruit et d'odeur dans et à proximité de notre site pendant les vendanges 2021.

→ Ces nuisances, bruits et odeurs, ont été confirmées et cartographiées et l'APIJ a considéré que les nuisances n'étaient pas assez importantes pour remettre en cause l'implantation de la prison.

→ Nous restons extrêmement préoccupés par les risques de recours des tiers (détenus et personnel du centre pénitentiaire) à notre encontre lorsqu'ils seront confrontés à ces problèmes.

3/ **Problèmes d'insécurité** autour de la prison et ses incidences probables sur notre site ainsi que pour notre personnel et ses biens (véhicules).

→ Chacun sait, car il suffit de lire la presse et d'écouter les actualités sur ce thème, que les abords d'une prison sont fréquentés par des personnes cherchant à entrer en contact avec les détenus et à leur faire passer divers équipements et marchandises.

Les incidents aux abords des prisons sont, de fait, fréquents.

Que se passera-t-il sur nos parkings et aux abords de la cave ?

Comment pourrions-nous nous protéger des tentatives d'intrusions sur notre site ?

→ Il y a sur notre site des ensembles de cuves équipés de passerelles à plus de 12 m de hauteur. Nous sommes extrêmement inquiets à ce sujet car rien n'empêchera les personnes malveillantes de s'introduire sur notre site pour tenter de voir, depuis le haut de nos cuves,

le Commissaire Enquêteur
A. GIRALT



Jean Pierre PAPY

De: AMAT Christophe <Christophe.AMAT@apij-justice.fr>
Envoyé: vendredi 11 juin 2021 13:35
À: bricecassagnes@yahoo.fr; Jean Pierre PAPY
Cc: FEUILLOLEY Denis; PEROT Paul
Objet: Réunion 8 juin - projet compte-rendu
Pièces jointes: CR_reunion_AdV_080621 v2.docx

Bonjour M. Cassagnes, M. Papy,

Nous vous remercions tout d'abord pour votre accueil lors de notre réunion du 8 juin dernier ainsi que pour votre écoute et les échanges constructifs que nous avons menés.

Afin de servir de feuille de route pour les actions à mener par l'APIJ, vous trouverez en pièce jointe un projet de compte-rendu de notre réunion. N'hésitez pas à le compléter et à le corriger sur certains points si besoin.

Comme convenu nous reviendrons vers vous prochainement pour faire un point d'étape des analyses menées sur les différents sujets.

D'ici là, nous restons à disposition pour répondre à toute demande ou question de votre part.

Bien cordialement,



Christophe AMAT
Directeur de Programme

tél. 01 88 28 88 06
mobile : 06 26 51 19 85
www.apij.justice.fr

le Commissaire Enquêteur
A. GIRALT

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'A. Giralt', is written over the printed name.

Réunion du 08 juin 2021 avec la Cave Arnaud de Villeneuve concernant les mesures d'insertion et d'accompagnement associées au projet de centre de détention à Rivesaltes

Compte-rendu

Participants :

Cave Arnaud de Villeneuve :

- M. Brice Cassagnes, président
- M. Jean-Pierre Papy, directeur général

APIJ :

- M. Denis Feuilloley, directeur opérationnel
- M. Christophe Amat, directeur de programme

Problématiques de desserte

Les aménagements de voirie prévus par Perpignan Méditerranée Métropole (voirie pour desservir la zone d'activités) et par le Conseil Départemental des Pyrénées Orientales (giratoire au Nord et contre-allées pour véhicules lents) doivent être mis en cohérence. **La solution définitive devra par ailleurs garantir un accès simple au parking de la Cave peu après la sortie de la RD900.**

L'APIJ va coordonner les différents acteurs pour définir un schéma de desserte répondant aux besoins de tous (Cave, PMM, CD, administration pénitentiaire). Les principes d'aménagements suivants semblent pouvoir satisfaire l'ensemble des acteurs :

- Au niveau de la future voie Est-Ouest desservant la zone d'activités (ainsi que la future prison), création d'un barreau de débranchement (après le « petit giratoire ») permettant d'accéder au parking et se raccordant au chemin longeant la cave sur son pourtour. Les caractéristiques de raccordement de ce barreau devront tenir compte des rayons de giration des tracteurs et poids-lourds accédant à la cave ;
- Rétablissement du chemin actuel Est-Ouest (qui sera intercepté par la future prison) permettant d'accéder à la cave depuis l'Ouest : un nouveau chemin (dimensionné pour accueillir des tracteurs) contournant la future prison par le Nord sera créé ; il permettra d'accéder à l'entrée Nord-Ouest de la Cave et se raccordera sur le chemin périphérique de la Cave ;
- La possibilité de créer une voie de sortie depuis le chemin communal actuel, au niveau des bassins Bourdouil, dans le but de dissocier les véhicules légers se rendant dans la zone d'activité des tracteurs sera discutée avec PMM et la commune.

Localisation du futur Centre de détention et insertion de l'établissement

l'établissement ne faisant pas référence à Rivesaltes, signalisation limitée au niveau des axes de circulation, etc.)

L'APIJ fait état de la proposition de la commune d'installer un point de vente en sortie de l'A9 pour mettre en valeur la production viticole locale et notamment celle d'Arnaud de Villeneuve. La Cave fait part de ses réticences vis-à-vis de ce projet, en mentionnant sa localisation et une mauvaise accessibilité.

La Cave indique cependant ne pas être opposée à la création d'une « maison des terroirs » à un endroit plus adapté.

De manière générale, l'APIJ indique que des mesures destinées à promouvoir et à améliorer l'image de la production viticole locale peuvent être mises en œuvre dans le cadre des mesures de compensation collective agricole qui seront mises en œuvre en accompagnement du projet pénitentiaire. Elle invite la Cave à réfléchir et à lui proposer d'éventuelles mesures de cette nature qui seraient de nature à l'intéresser.

- Règlement du différend foncier avec Perpignan Méditerranée Métropole (prix de vente des terrains)

La problématique concerne directement la Cave et PMM mais l'APIJ a bien noté que le règlement du différend était nécessaire pour permettre l'avancée du projet pénitentiaire dans des conditions apaisées. L'APIJ va proposer au Préfet d'engager une démarche réunissant l'ensemble des acteurs concernés pour qu'un compromis puisse être trouvé sur cette problématique.

Divers :

Concernant la problématique des nuisances sonores et des odeurs générées par les installations de vinification, l'APIJ indique qu'elle lancera une étude acoustique et une étude olfactive, qui seront conduites notamment durant la période des vendanges (la plus impactante). L'impact olfactif des bassins Bourdouil sera également pris en compte. La Cave sera prévenue en amont des jours de prospection et de mesures sur le site.

Jean Pierre PAPY

De: AMAT Christophe <Christophe.AMAT@apij-justice.fr>
Envoyé: jeudi 1 juillet 2021 09:25
À: bricecassagnes@yahoo.fr; Jean Pierre PAPY
Cc: FEUILLOLEY Denis; PEROT Paul
Objet: Projet pénitentiaire Rivesaltes / etude d'impact agricole + demande devis vidéosurveillance

Bonjour M. Cassagnes, M. Papy,

Je vous écris pour aborder deux sujets en lien avec le projet de centre de détention que nous portons :

- Comme vous le savez, nous avons mandaté un bureau d'études pour réaliser l'étude d'impact agricole (prévus par le décret du 31 août 2016) destinée à évaluer les impacts du projet pénitentiaire sur l'économie agricole et à définir des mesures de compensation collectives (distinctes des mesures de compensation spécifiques que nous pourrions mettre en œuvre à destination de votre Cave et que nous avons évoquées le 8 juin). Je tenais à vous informer que ce bureau d'études prendra prochainement contact avec vous pour organiser un échange afin de recueillir de premières informations et comprendre les caractéristiques de l'activité viticole locale ;
- Lors de notre réunion du 8 juin, vous aviez indiqué que vous aviez sollicité des devis relatifs à la mise en place d'installations de vidéosurveillance à différents points sensibles de votre installation. Pourriez-vous éventuellement nous transmettre ces devis et les éventuels éléments techniques sur les équipements concernés ?

En vous remerciant par avance,

Bien cordialement,

APIJ

AGENCE PUBLIQUE
POUR L'IMMOBILIER
DE LA JUSTICE

Christophe AMAT
Directeur de Programme

tél. 01 88 28 88 06
mobile : 06 26 51 19 85
www.apij.justice.fr

le Commissaire Enquêteur
A. GIRALT

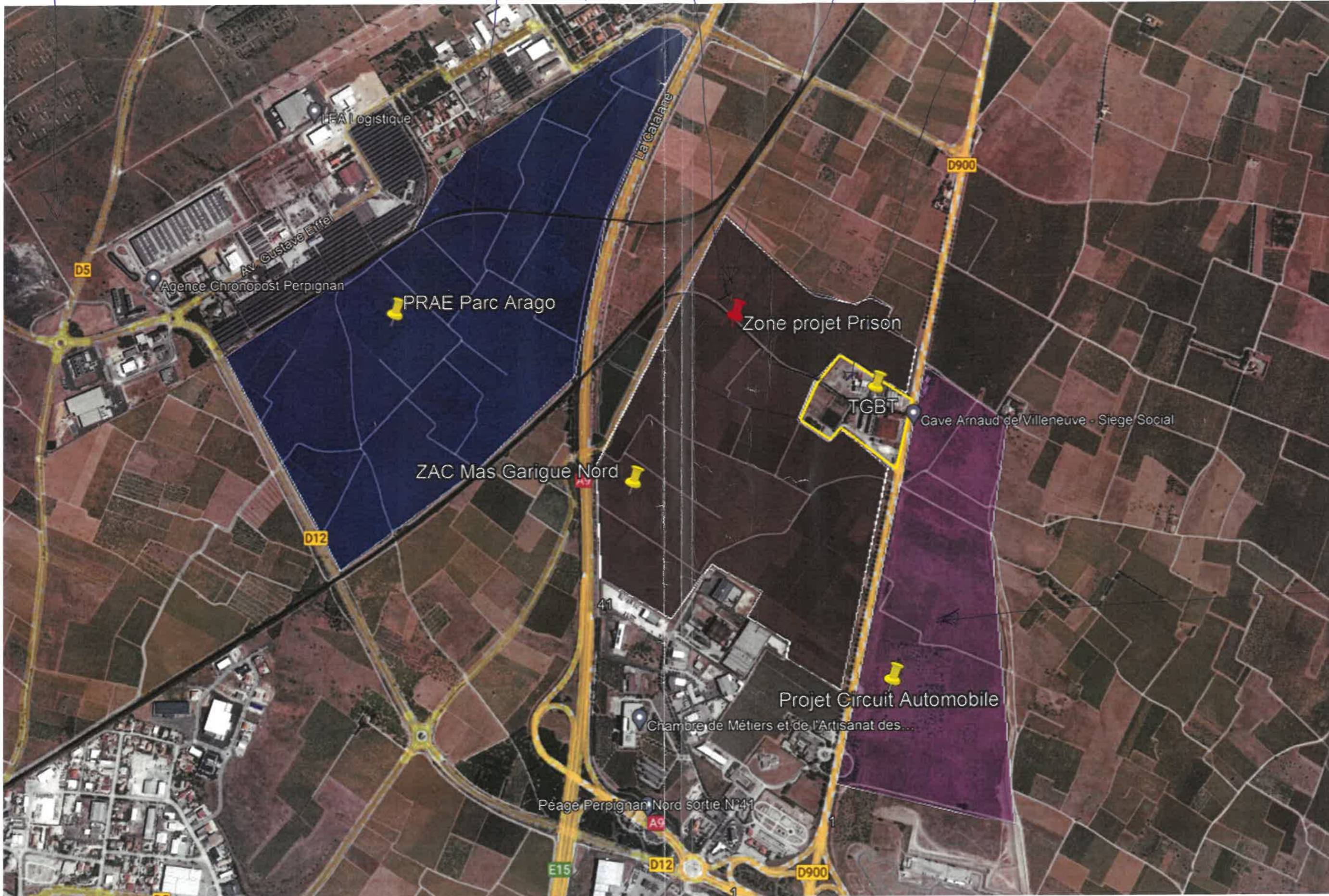
Departement

Region

Projet Prison

Vincennes

Site Arnaud de Villeneuve



Formule 3000

[Handwritten signature]

**PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES CONTRIBUTIONS EMISES SUITE A
L'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE PORTANT SUR LA CONSTRUCTION D' UN
ETABLISSEMENT PENITENTIAIRE SUR LA COMMUNE DE RIVESALTES.**
(Déclaration d'utilité publique emportant la mise en compatibilité du PLU de la commune de
RIVESALTES, de la mise en compatibilité du SCOT Plaine du Roussillon et de l'enquête
parcellaire.

129 contributions ont été émises sur le registre dématérialisé ouvert pendant la durée de
l'enquête publique, du Vendredi 04 Novembre 2022, au lundi 05 Décembre 2022.

32 contributions ont été reçues sur le registre papier (D.U.P, Mise en compatibilité du
PLU de Rivesaltes et Mise en compatibilité du SCOT Plaine du Roussillon), déposé en Mairie de
RIVESALTES.

Aucune observation n'a été écrite sur le registre parcellaire.

D'autre part, aucune observation n'a été inscrite sur les 2 registres papier déposés au
siège de la Communauté Perpignan Méditerranée Métropole à PERPIGNAN.

Aucun courrier postal ne m' a été adressé tant en Mairie de RIVESALTES qu'au siège
de la Communauté Perpignan Méditerranée Métropole.

CONTRIBUTIONS REGISTRE DEMATERIALISE.

Parmi les 129 contributions émises sur le registre dématérialisé, 80 sont le fait de
personnes qui ont décliné leur identité, les autres concernent des contributions anonymes.

Les contributions sont classées en:

- **AVIS FAVORABLES AU PROJET.**
- **AVIS DEFAVORABLES AU PROJET.**

AVIS FAVORABLES AU PROJET :

Elles sont le fait de M ALEY Elise (N° 3), DESTANNES Pierre (N° 4),
COMBES Norbert (N° 10)

Les autres contributions sont anonymes (N° 2, 8, 23, 46, 82 et 83, 84).

AVIS DEFAVORABLES AU PROJET :

Elles sont classées selon les thématiques suivantes :

- 1 Construction du projet de prison trop près de la cave et atteinte à son image de marque,
- 2 La sécurité,
- 3 Les problèmes liés à la circulation,
- 4 L'Environnement,
- 5 L'implantation de la prison ailleurs que sur Rivesaltes,
- 6 L'accompagnement de mesures compensatoires,
- 7 L'économie et l'impact visuel du projet,
- 8 Autres.

le Commissaire|Enquêteur
A. GIRALT



THEME N° 1 : La proximité de la cave et l'atteinte à son image de marque.

Il regroupe un total de 67 contributions dont 47 identifiées, et 14 anonymes.

Les contributions identifiées sont le fait de:

- **N°1 :** Brice CASSAGNES Président le Coopérative Arnaud de Villeneuve,
- **N° 15 :** Gaby CRUANAS Président association France Nature, et la vie de Solades
- **N° 19 :** Fabrice HAON,
- **N° 20 :** BOUSQUET Virginie
- **N° 24 :** CASSAGNES Olga
- **N° 26 :** ZAZI Dominique. Vice Président de la cave Arnaud de Villeneuve,
- **N° 28 :** Isabelle
- **N° 30 :** Jean Pierre
- **N° 32 :** Laurence .
- **N° 34 :** Maella
- **N° 36 :** MAS Marie Cécile,
- **N° 41 :** DAURE Michel
- **N° 43 :** Georges ARIES
- **N° 62 :** Elisabeth BONNET
- **N° 67 :** CANTIE René,
- **N° 68 :** AndréN° 69 : PEY Isabelle,
- **N° 69 :** PEY Isabelle
- **N° 70 :** GISBERT Michel
- **N° 74 :** DEFRESNE Yan
- **N° 75 :** David DRILLES. Président du Syndicat des Vignerons du Roussillon
- **N° 76 :** WAFFELAERT Claude
- **N° 77 :** AVIA André
- **N° 78 :** Bernard ROUBY. Confédération Nationale des vins doux naturels
- **N° 79 :** Syndicat de défense du muscat de Rivesaltes
- **N° 80 :** Chambre d'agriculture des Pyrénées Orientales
- **N° 85 :** Sylviane GERBE
- **N° 87 :** Syndicat de défense Rivesaltes A.O.C
- **N° 88 :** Syndicat de défense Côtes du Roussillon, Côtes du Roussillon villages
- **N° 89 :** Denis BASTOUIL
- **N° 90 :** Monique WAFFELAERT
- **N° 96 :** MARGAIL Franck
- **N° 97 :** Eric LACAZE (contribution N° 98 idem)
- **N° 99 :** André
- **N° 100 :** Jean Pierre PAPY
- **N° 103 :** SURJUS Denis
- **N° 104 :** Myriam AVALLET
- **N° 105 :** BONNET Elisabeth
- **N° 108 :** CASSAGNES Brice Président de la coopérative Arnaud de Villeneuve,
- **N° 109 :** BECEIRO FEDRRER Eliane
- **N° 110 :** Guillaume RIBES Comité territorial P.O des vignerons coop d'Occitanie
- **N° 111 :** Axelle BAILLE
- **N° 113 :** Josiane POIRO2

le Commissaire Enquêteur
A. GIRALT

- **N° 114** : BAILLE André (contribution N° 115 idem)
- **N° 116** : Arthur
- **N° 117** : DUVAL Cyrille
- **N° 119** : BAILLE Maurice (contribution N° 120 idem)
- **N° 124** : CLERC Claude

Les contributions anonymes concernent les **N° 16, 17, 21, 31, 38** (39 idem), **64, 65, 66, 81, 86, 91, 125, 127, 128**.

Toutes ces personnes qui se sont exprimées nominativement ou anonymement s'opposent à la construction de l'établissement pénitentiaire à proximité de la cave Arnaud de Villeneuve et à l'atteinte de son image de marque. La plupart des syndicats viticoles, ainsi que la Chambre d'agriculture des Pyrénées Orientales ne sont pas favorable à la création de la prison sur le site du Mas de la Garrigue Nord à l'endroit prévu, la jugeant trop proche de la coopérative.

Comment le Maître d'ouvrage prend en compte ces remarques

THEME N° 2 : La Sécurité

Il regroupe un total de 19 contributions dont 5 sont anonymes.

Les contributions identifiées sont le fait de :

- **N° 20** : BOUSQUET Virginie qui s'est déjà exprimée dans le thème N° 1,
- **N° 26** : ZAZI Dominique qui s'est déjà exprimé dans le thème N° 1
- **N° 28** : Isabelle qui s'est déjà exprimé dans le thème N° 1
- **N° 30** : Jean Pierre qui s'est déjà exprimé dans le thème N° 1
- **N° 59** : PILLOT Jérémy
- **N° 60** : Guillaume ARBUS contribution déjà prise en compte dans le Thème N1, sous le N° 21.
- **N° 61** : BATLLO Claude,
- **N° 63** : COMBACAL Michel
- **N° 70** : GISBERT Michel qui s'est déjà exprimé dans le Thème N° 1
- **N° 97** : Eric LACAZE qui s'est déjà exprimé dans le Thèmes N° 1 et 3. La contribution N° 98 est identique.
- **N° 100** : Jean Pierre PAPY qui s'est déjà exprimé dans le Thème N° 1
- **N° 103** : SURJUS Denis qui s'est déjà exprimé dans le Thème N° 1,
- **N° 123** : LABROSSE Nathalie

Les contributions anonymes concernent les N° 11, 18, 21, 25, 58,

Ce second thème sur la sécurité démontre que les personnes qui se sont exprimées ont une véritable crainte tant pour elles mêmes, que pour le personnel, les salariés et les clients de la Cave Arnaud de Villeneuve, que pour leurs véhicules et les installations viticoles en général.

Le Commissaire enquêteur demande au Maître d'ouvrage d'apporter des garanties sur ces questionnements, pour lever les craintes du public qui s'est exprimé.

le Commissaire Enquêteur ³
A. GIRALT



THEME N° 3 Les problèmes liés à la circulation

Il regroupe un total de 8 contributions, toutes identifiées .

Les contributions identifiées sont le fait de :

- N° 1: BOUSQUET Virginie. S'EST DEJA EXPRIMEE DANS LES THEMES 1 et 2
- N° 42 : LAMBERT Sophi. Contribution jointe
- N° 62 : Elisabeth BONNET S'EST DEJA EXPRIMEE DANS LE THEME N° 1
- N° 97: Eric LACAZE S'EST DEJA EXPRIME DANS LE THEME N° 1 (email et web
- N° 100: Jean Pierre PAPY S'EST DEJA EXPRIME DANS LES THEMES 1 ET 2
Contribution jointe.
- N° 105: BONNET Elisabeth S'EST DEJA EXPRIME DANS LE THEME N° 1
- N° 107 FORMENTI Claude
- N° 126: RABUGENT Thierry.

Aucune contribution anonyme n'a été émise sur ce thème.

Concernant ce thème lié à la circulation des véhicules automobiles et engins sur , sur le site et autour de l'implantation du centre pénitentiaire, il laisse apparaître des inquiétudes quant à l'emprunt des voies d'accès, surtout en période de vendanges et aussi à l'occasion de la phase des travaux.

Quelle solution le Maître d'ouvrage apportera à cette problématique ?

THEME N° 4 : L'Environnement .

Les contributions identifiées sont le fait de :

N° 14 : Catherine. Elle dénonce l'emprise sur des espaces naturels, ce qui induira des nuisances et dévalorisera le secteur. Elle se dit résolument contre le projet.

N° 27 : BAILLE Pierre : Il regrette la non prise en compte de la valeur agronomique des terres et il s'inquiète de l'impact de la prison sur les appellations Muscat de Rivesaltes.

Les contributions anonymes s'applique :

N° 9 : Il trouve complètement inadapté de construire la prison en ce lieu, tant au niveau environnemental , qu économique

N° 80. Chambre d'agriculture des Pyrénées Orientales, outre qu'elle dénonce l'implantation de la prison proche de la cave Arnaud de Villeneuve, elle s'interroge sur le projet de la zone tampon de plus de 5 ha prévu entre l'établissement et la cave et qui serait constitué d'un verger.

Quelle est la réponse du Maître d'ouvrage concernant la contribution émise par la chambre d'agriculture des Pyrénées Orientales ?

le Commissaire Enquêteur 4
A. GIRALT

N° 58 : S'EST DEJA EXPRIME DANS LE THEME N° 2

THEME N° 5. L'implantation du projet ailleurs que sur Rivesaltes.

Les contributions identifiées sont le fait de

N° 12. Christian TRICOIRE..Il propose le site du Camp militaire.

N° 29 : CARRERE Bruno. Il recommande la construction de l'établissement pénitentiaire à proximité de l'actuelle prison de Perpignan

N° 57 : Raymond Gilles. Il recommande la création de la prison, à Perpignan, où il y aurait 16 ha 40 de terrain disponible.

Les attributions anonymes concernent les N° 7, 9, 37, 38, 40, 54.

Quelle est la réponse du Maître d'ouvrages en ce qui concerne l'implantation du centre pénitentiaire à Perpignan ?

THEME N° 6 : L'Accompagnement des mesures compensatoires.

Les contributions identifiées sont le fait de :

N° 15 : Gaby CUANAS Président de l'association Nature et Environnement et association la vie de Soledad. Documents joints. S'EST EXPRIME DANS LE THEME N° 1.

N° 30 : Jean Pierre . S'EST EXPRIME DANS LE THEME N°1.

Est ce que le Maître d'ouvrage peut apporter une réponse pour l'obtention de nouvelles mesures compensatoires ?

THEME N° 7 : L'Economie et l'impact visuel du projet.

Les contributions identifiées sont le fait de :

N° 122 : M. FARINES Marie, gérante de sociétés, propriétaires de 3 hôtels sur la commune de Rivesaltes (hôtel IBIS, hôtel NOVOTEL, hôtel IBIS Budget). Elle déclare que ces sociétés s'opposent au projet du centre pénitencier "dès lors que ces 3 hôtels sont situés à proximité immédiate du projet." et que la clientèle qu'elle reçoit est incompatible avec la présence immédiate d'un centre pénitentiaire.

Elle mentionne qu'un des choix du site, celui de " PRAE Arago " initialement envisagé au cours de la concertation n'a pas été retenu, notamment à cause de la présence d'un hôtel 3 étoiles (l'hôtel TROPIC dit elle), peu compatible avec une clientèle familiale. Elle ajoute que la problématique est la même et " qu'elle concerne non pas un, mais trois hôtels.

FARINES ne comprend pas pourquoi, le choix du site " PRAE Arago " a été abandonné selon elle, à cause de la présence d'un seul hôtel (l'hôtel TROPIC,), alors que sur le site prévu pour l'édification de la prison, elle est propriétaires des 3 hôtels sus cités.

Elle joint à sa contribution 3 documents.

M. FARINES a le sentiment d'avoir été victime d'une injustice et que ses 3 hôtels et leur clientèle n'ont pas été pris en compte dans le choix d'implantation de la prison.

Le Maître d'ouvrage, peut t-il apporter des précisions complémentaires sur les raisons qui ont entérinés le choix final d'implantation .

5

le Commissaire Enquêteur
A. GIRALT

THEME N° 8 . Autres ;

Les contributions identifiées sont le fait de :

N° 73: Manya

N° 92 SEMPERE Jérôme

N° 93 : Flayol David

N° 95: MORENO Marcelo

N° 102: Jean Pierre PAPY (copie jointe)

N° 106 : François Capdellayre

N° 112: Marguerite PLANEILLE

N° 118 : Thierry Becevro

Les contributions anonymes concernent les contributions N°6, 17 (s'est déjà exprimé dans le thème N° 1) 22 (annexion de documents) 35, 72, 94, 129.

La contribution N° 6 : Contre la prison,

La contribution N° 17 : Pourquoi une prison ?

La contribution N° 22 : Annexion d'une document de 7 pages intitulé : NON A LA CONSTRUCTION DE TOUJOURS PLUS DE PRISON . Observatoire international des prisons.

La contribution N° 35 : endroit inapproprié.

La contribution N° 72 : Contre le projet d'implantation d'une prison à Rivesaltes.

La contribution N° 94 : Pas de prison proche des habitants de Rivesaltes/Salses.

La contribution N° 129 : Contre la prison.

FIN DES CONTRIBUTIONS EMISES SUR LE REGISTRE DEMATERIALISE

CONTRIBUTIONS EMISES SUR LE REGISTRE PAPIER OUVERT A LA MAIRIE DE RIVESALTES E (D.U.P- Mise en compatibilité du P L U de la commune de RIVESALTES, Mise en compatibilité& du SCOT " PLAINE DU ROUSSON ", ET ENQUÊTE PARCELLAIRE.

32 Contributions ont été inscrites sur le registre précité, et aucune sur le registre parcellaire.

le Commissaire Enquêteur
A. GIRALT

Sur ces 32 contributions, 3 sont favorables au projet de construction d'une prison, 29 sont défavorables au projet.

Sur le registre parcellaire déposé aussi en Mairie de Rivesaltes, aucune contribution n'a été inscrites.

OBSERVATIONS FAVORABLES AU PROJET :

Il s'agit des contributions N° 2 et 3, et sont le fait de Mr Jean Pierre COT.

Cette personne nous a remis un document de 4 pages reprenant le choix du terrain fait par l'APIJ pour le projet de construction de l'établissement pénitentiaire, l'historique du projet "Vinipolis " et les intérêts pour les Rivesaltais notamment.

Dans la contribution N° 3, Mr Jean Pierre COT a annexé également au registre d'enquête publique un dossier complémentaire comprenant divers plan et photographies concernant la situation du centre pénitentiaire d'EPINAL (1 courrier, 8 photographies).

OBSERVATIONS DEFAVORABLES AU PROJET

Au nombre de 29, elles sont le fait de :

N° 1. Michèle CASES Cansouline. C'est encore trop près de la cave !

Domage que l'accueil en pays catalan soit une prison. Rivesaltes évoquera t-il toujours de bons vins et de beaux abricots ?

N° 3 : ESPINET Ernest. Il est incompréhensible de construire un centre pénitentiaire sur une terre agricole qui se réduit à fur et à mesure des années !!!

En sachant que cette construction n'apportera rien à la ville de Rivesaltes, il aurait été plus judiciable de faire cette construction sur le territoire de Perpignan où il y a déjà un centre pénitentiaire !!

N° 4 : Jean Marc DUREU . Trop près de la cave. La prison apportera que des nuisances.

N° 6 : R. DAURE. Halte à la spoliation des terres agricoles et des agriculteurs privés de leur revenu suite à expropriation.

La prison devrait être construite sur des friches ou des terres incultes et non sur des terrains productifs de richesse locale ;

Non à la prison à Rivesaltes près de la cave coopérative Arnaud de Villeneuve.

N° 7 : SOLER Marie et SOLER Olivier. Il est inacceptable d'avoir une prison à côté de notre coopérative pour toutes les nuisances que cela apporterait.

N° 8 : CUABRAS Pierrette. Je suis tout à fait contre ce projet et ne comprend pas pourquoi cette prison ne se fait pas à côté de la prison de Perpignan avec tout le terrain qui est suffisamment grand pour agrandir.

N° 9 : CUADRAS Michel. Contre la prison.

N° 10 : Mme FONT Marie Carmen. Contre la prison.

N° 11: VIDAL Sylvie. Je suis contre l projet de cette consruction de ce nouveau centre pénitentiaire la population du milieu carcéral ne va pas faire vivre notre si joli village., mais un espace sera le bien venu !!

le Commissaire Enquêteur
A. GIRALT

N° 12 : VIDAL C .Contre la prison.

N° 13 . ESTEVE Louis et Marie. Nous sommes contre la prison, trop de danger contre ces délinquants dangereux. Possibilité de la faire dans un autre endroit. Déjà une prison à Perpignan. Nous voulons vivre tranquillement et paisiblement. Gros danger pour nos enfants et petits.

N° 14 : FEDELE Stéphen. La prison va s'installer sans concertation sans concertation préalables avec les principaux intéressés à savoir les viticulteur de la cave Arnaud de Villeneuve. Pour moi, cela va donner une image catastrophique pour nos produits.
'ose espérer que les compensations seront à la hauteur du préjudice subi .

N° 15 : LABOSSE Nathalie. NON à la prison. Déjà exprimé dans le registre dématérialisé.

N° 16 : : CASSAGNES F- CASSAGNES Michèle – CASSAGNES Christian . Contre la prison à Rivesaltes.

N° 17 : Marie Claude PIGOUCHE- CLEMENT vigneronne coopéraatrice à Arnaud de Villeneuve et vigneronne indépendante. Je suis opposée à l'implantation de la nouvelle prison à côté de la cave coopérative pour plusieurs raisons .

1- manque de concertation au préalable entre les autorités publiques et la cave coopérative ainsi, les agriculteurs voisins ainsi que le Syndicat de l'appellation Rivesaltes e Muscat de Rivesaltes

2- En terme d'image, les appellations Muscat de Rivesaltes et Rivesaltes (qui portent le nom de la commune) sont des appellations qui manquent déjà de notoriété.L'implantation d'une prison sur la commune de l'appellation et à proximité de la cave coopérative produisant la plus grosse quantité de ces appellations va nuire à ces appellations.

3- déficit d'image pour la cave coopérative qui s'est implantée en dehors du village pour éviter les nuisances olfactives et sonores.

4- nuisance pour les prisonniers et pour le personnel de la prison.

N° 18 : Jean claude ESTIRACH Communauté majeure de ROUSSILLON ? (Président) Je ne suis contre la construction d'une prison sur le territoire de Rivesaltes mais pas à cet endroit.

Nos vigneronns sont dans une détresse morale physique et financière depuis très longtemps. Ils font des efforts énormes pour valoriser leur travail et une décision trans norme vient tout changer.

Gardons notre identité et soutenons l'outil de travail indispensable à nos vigneronns.

N° 19 : Jean Pierre RAMONEDA, Directeur Général honoraire de la Chambre d'agriculture 66 ex conseiller conseiller viticole du secteur. Je suis contre cette construction de prison à côté d'un centre de vinification, à la nuisance ?.. à la nuisance que ?.. à la promotion des produits et à la ... ?.. à ?..... la ?.....de vignes Exemple du domaine de Sainte Barbe en face de l'ancienne prison.

N° 20 : Melle TRAR Nadine. Exploitante agricole et conjointe d'exploitant. Nous sommes contre la prison. Etant parti du centre de Rivesaltes pour les nuisances agricoles mais (la cave s'est déplacée).

N° 21 : Mme MUNOZ Marie Josée. Je suis absolument contre.

N° 22 : DUREU Cécile. Pas favorable pour la prison face à la cave coopérative.

N° 23 : MOLINES Nathalie. Non favorable à la Prison face à la cave.

8

le Commissaire Enquêteur
A. GIRALT

N° 24 : BATLLE Ludovic EARL Terre Nostre. NON à la prison

N° 25 : RAMOS Michèle. Non à la prison !! pas d'accord !!

N° 26 : MORENO Joséphine. Non à la prison.

N° 27 : BAILLE Pierre et BAILLE L . Nous sommes des viticulteurs qui aimons notre métier.
Non à la prison face à ADV.

N° 28 : Carmn LOPEZ. Pas d'accord. Non à la prison.

N° 29 : Mme LIGNERES. Non à la prison à côté de la cave coopérative pour des raisons de nuisances sonores et olfactives et de plus de circulation sur le chemin communal Que vont dire les personnels et les détenus face à ces nuisances.

N° 30 : Mr Pierre BOURDA. Une 2ème prison sur le territoire catalan A chaque sortie d'autoroute , ne pourrons nous pas trouver autre chose pour l'image de notre département. De plus les nuisances liées à la fréquentation d'un établissement de ce type !

N° 31 : Véronique PAGES BOUDAN. Absolument contre ce projet qui nuit totalement à la notoriété de nos appellations.

N° 32. BASCOU André Maire de RIVESALTES.

Le Conseil Municipal a voté à la majorité de ses membres la mise en compatibilité des pièces d'urbanisme SCOT et PLU I permettant l'instruction du permis de construire du Centre Pénitentiaire au Mas de la Garrigue Nord . Pour autant lors des discussions le Conseil Municipal a souhaité que les demandes de la Cave Arnaud de Villeneuve soient pris en compte par l'Etat et par l'APIJ, car les demandes sont justifiées, à savoir :

1° / que soit réalisée une voie dédiée pour les viticulteurs accédant à la cave.

2° / que soient pris en compte les problèmes de sécurité avec mise en œuvre d'une clôture de protection et la mise en place d'un système de vidéo surveillance.

3° / Que l'aménagement de l'entrée par la RD 900 soit valorisé par un traitement esthétique des voies.

4° / Que la prison soit éloignée le plus possible de la cave, de 130 à 150 mètres.

5° / Que l'espace tampon entre la cave et le Centre pénitentiaire soit végétalisé par des buissons et arbres à hautes tiges et comporte des buttes de terre également plantées afin de faire un écran visuel.

6.° / de prendre un engagement formel à propos de la station d'épuration de la cave. En effet, la station d'épuration dégage des fortes odeurs pouvant incommoder les gardiens et détenus.

Cet engagement formel consisterait pour l'Etat à ne pas se retourner contre Arnaud de Villeneuve pour exiger de celle ci de mettre fin à cette nuisance olfactive.

Ou bien aider la cave à abandonner la station d'épuration et réaliser en un lieu approprié des bassins d'évaporation. (Copie contribution Jointe).

**FIN DES CONTRIBUTIONS EMISES SUR LE REGISTRE PAPIER DEPOSE EN
MAIRIE DE RIVESALTES (D.U. P – Mise en compatibilité du P.L.U et du SCOT 9**

le Commissaire Enquêteur
A. GIRALT

Le Commissaire Enquêteur précise que les différentes observations qui ont été émises tant sur le registre dématérialisé, que sur le registre papier déposé en Mairie de RIVESALTES, ont été reproduites avec fidélité.

OBSERVATIONS FORMULEES PAR LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.

1° : A la lecture de l'état parcellaire, je note que la parcelle N° 41 81 Section A propriété de Perpignan Méditerranée Métropole a fait l'objet d'une notification d'expropriation de l'APIJ. Cette parcelle se trouve hors du périmètre du futur centre pénitentiaire.. Quelle sont les justifications concernant la présence de cette parcelle sur l'état parcellaire. ?

2° : Dans le même ordre d'idée, le Commissaire Enquête souhaite connaître l'emprise exacte **métrée du périmètre de la D.U.P et du Plan parcellaire (métré également)** . Ces 2 périmètres doivent être en concordance.

3° . Le Commissaire Enquêteur souhaiterait connaître le coût actuel total du projet de construction.

4° - Est ce que le nouvel établissement pénitentiaire sera desservi par des transports en commun ? A t-on une idée de l'implantation des arrêts susceptibles d'être prévus ?

5° En ce qui concerne la circulation autour de la prison, il apparaît que le flot provoqué par les tracteurs et engins viticoles, notamment en période de vendanges et celui des autres véhicules risque de provoquer un flux de circulation pouvant entraîner des accidents, et des embouteillages. La remarque de Mr Le Maire de Rivesaltes de créer une voie dédiée aux agriculteurs , me semble présenter un intérêt majeur. . Que pense le Maître d'ouvrage de cette proposition ?

6° Dans le dossier d'enquête publique, il est noté que la zone tampon entre la prison et la cave Arnaud de Villeneuve est destinée à recevoir un verger. Cette proposition me semble surprenante, dans la mesure où on assiste à une pénurie d'eau . Ne vaudrait il pas mieux que de planter des arbres nécessitant peu d'eau et d'entretien, genre pins par exemple ? Cela aurait pour avantage d'isoler visuellement la cave de la prison.

7° Concernant les problèmes de sécurité, il est important que l'APIJ dote la cave d'un réseau de surveillance efficace (vidéo surveillance) et qu'une protection d'enceinte grillagée (sans pour autant faire un blokhaus) de la cave et du parking des salariés. Cette remarque avait été prise en compte par l'APIJ dans correspondance du .

8° La présence de la cave Arnaud de Villeneuve a côté de la prison, ternit son image de marque, notamment pour les appellations Muscat de Rivesaltes et Rivesaltes. Cette association prison de Rivesaltes avec ces appellations entretiennent une confusion dans l'esprit des gens. Une solution, qui semble minime serait de ne pas associer le nom de Rivesaltes à la future prison.

9° - Concernant les odeurs olfactives dégagées par la station d'épuration de la coopérative , il conviendrait que l'APIJ ou l'Etat prennent en charge cette problématique peut être par des subventions allouées permettant de résoudre ce problème. Les études olfactives contenues dans le dossier ne me semblent pas assez conforme à la réalité, lorsque l'on voit les conditions de chaleur auxquelles le pays a été soumis et continuera sûrement à l'être. Il s'agit d'un vrai problème auquel il faut y apporter une réponse.aussi bien pour le personnel de la coopérative, que pour les détenus et gardiens qui ne manqueront pas de se plaindre des mauvaises odeurs., si rien n'est fait.

10 °-Quelles sont les impacts attendus de l'activité du nouvel établissement pénitentiaire en terme de consommation d'eau potable et de rejet des eaux usées. Peut on apporter des précisions sur ce sujet ?

Ces observations doivent recevoir réponse sous quinzaine une réponse écrite du Maître d'ouvrage. Les réponses a ces observations seront annexées au dossiers d'enquête publique et au rapport du Commissaire Enquêteur.

Fait le 09 Décembre 2022

Le Commissaire Enquêteur



André GIRALT



RIVESALTES : projet de construction d'un centre pénitentiaire

<https://www.enquetepublique-ep-rivesaltes.fr/>

Contributions dématérialisées uniquement

Dates

Du vendredi 4 novembre 2022 à 09h30 au lundi 5 décembre 2022 à 18h00

Référence du Tribunal Administratif

Décision n°E22000114/34 du 31 août 2022 - Tribunal administratif de MONTPELLIER

Arrêté d'ouverture

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n°PREF/DCL/BCLUE/2022285-0001 du 12 octobre 2022

Commissaire enquêteur(rice)

Monsieur André GIRALT

Maître(s) d'ouvrage

Agence publique pour l'immobilier de la Justice (APIJ) agissant au nom et pour le compte de l'État - ministère de la Justice

le Commissaire Enquêteur
A. GIRALT

Contribution n°80 (Web)

Proposée par Chambre d'agriculture des Pyrénées-Orientales
(direction@pyrenees-orientales.chambagri.fr)
Déposée le mercredi 30 novembre 2022 à 14h23

Le projet de construction du centre pénitentiaire à proximité de la coopérative Arnaud De Villeneuve ne fait pas consensus. Il impacte fortement la coopérative et tous ces impacts ne sont pas à ce jour pris en compte. Il reste d'autre part plusieurs interrogations sur l'aménagement du site qui ne paraissent pas répondre aux réserves et oppositions des vignerons. Le dossier est donc pour la profession agricole loin d'être clôt.

La nuisance évidente (et avérée sur le site de la prison de Perpignan) que représente la proximité d'un tel établissement et de la fréquentation qui en est liée doit être explicitement prise en compte dès maintenant dans les préjudices occasionnés à la cave. Sans attendre que les événements se produisent pour envisager une compensation. Vols, dégradations, accidents par intrusion dans et sur les installations avec conséquences en matière de responsabilité etc...

Les risques de nuisances olfactives provoquées par la station d'épuration de la cave doivent être également prises en compte dès maintenant et non pas lorsque des plaintes (des agents pénitentiaires ou des détenus) se produiront si l'installation est construite. Il n'est pas possible que la coopérative s'expose sans garanties fortes et formelles à des injonctions de réaliser et de financer des aménagements parce que le centre s'est installé à proximité.

A ce jour ces éléments ne sont pas pris en compte et il semble que les discussions entre l'APIJ et la coopérative ont repris récemment après une phase de refus de la part de l'APIJ. Elles n'ont pas encore abouties.

La proposition d'aménager, entre la cave et l'établissement, un espace tampon de plus de 5 ha de vergers cultivés pose questions. Quelle irrigation ? (nécessaire quelle que soient les cultures), l'exploitation par quel agriculteur ? A ce stade du projet, rien ne permet de valider la possibilité d'obtenir un verger tel que décrit dans la théorie.

Concernant le volet urbanisme de ce dossier, nous notons que cette zone (4Aub à ce jour) avait fait l'objet en 2013 d'une révision simplifiée du PLU de Rivesaltes. Elle fléchait la destination de ce secteur vers des activités de commerce, activités tertiaires, économiques ... Une partie était identifiée et mis en avant pour créer vinipolis qui devait « bénéficier à la coopérative par les aménagements prévus par l'opération, et par la notoriété du futur pôle viticole ». Ce lien avec l'économie viticole, a facilité une certaine acceptabilité du projet d'extension de l'urbanisation dans ce secteur. Cependant eu égard à la consommation de terres agricoles provoquée par cette RS n°3 de 2013, la Chambre d'agriculture avait formulé un avis négatif.

Aujourd'hui le projet de l'APIJ apporte une toute autre vocation à ce secteur. Preuve en est de la nécessité de la mise en comptabilité du PLU de Rivesaltes et du SCOT du Roussillon qui porte sur le zonage mais également sur les orientations fondamentales du site d'implantation. Au départ, d'une zone en lien et en appui avec l'activité vitivinicole et confirmée par la présence de la cave, ce changement radical d'objectif s'accompagne inévitablement d'une série d'inconvénients et de nuisances pour cette même cave. On peut légitimement s'interroger sur la pertinence de retenir ce site pour un tel aménagement. Concernant l'impact environnemental de ce projet, nous notons qu'il provoque en cascade, sur le territoire agricole départemental, un autre possible impact fort sur l'agriculture. La surface de compensation environnementale du projet est chiffrée à 150 ha. Il s'agit de terres que le maître d'ouvrage devra mobiliser pour mettre en œuvre des mesures de compensation. Il existe un risque réel que ces terres soient prélevées sur des terres agricoles.

Conscients du caractère prioritaire pour l'Etat de déployer rapidement le « plan 15000 » du ministère de la justice, nous n'en sommes cependant pas à valider ce projet dans l'état actuel du dossier auquel il manque des garanties suffisantes pour minimiser les impacts sur l'agriculture.

le Commissaire Enquêteur
A. GIRALT



Contribution n°100 (Web)

Proposée par Jean-Pierre PAPY

(jppapy@caveadv.com)

Déposée le vendredi 2 décembre 2022 à 18h51

Pendant la phase d'étude des différentes options d'implantation de la nouvelle prison dans le département, la présence de la cave Arnaud de Villeneuve à proximité des terrains du Mas de la Garrigue Nord n'a jamais été signalée à l'APIJ.

Les inconvénients et incidences réciproques n'ont donc jamais été ni étudiées, ni prise en compte avant le choix du terrain.

A l'occasion de l'enquête préalable, le commissaire enquêteur a recensé tous les problèmes que ce choix d'implantation pourrait poser à la coopérative, ses adhérents et ses salariés :

Des questions sont toujours en suspens concernant notamment :

- Les problèmes de sécurité liés à la cohabitation des véhicules agricoles avec le trafic généré par la prison
- L'important risque d'intrusion sur le site de la coopérative par un public "rodant" autour de l'établissement pénitentiaire et les sinistres, vols et autres dégradations du matériel et des installations du site de vinification qui pourraient en découler.

Comme ceux que la cave pourrait poser au personnel pénitentiaire et aux détenus et en particulier celui des odeurs générées par la station d'épuration de la coopérative.

Si la question du trafic routier et des accès à la prison, à la coopérative et à la zone d'activité a été traitée, nous restons toutefois préoccupés par les risques inhérents au partage des futures voies communes entre les véhicules agricoles et leur petite vitesse de dépassement et le trafic généré par la fréquentation du centre pénitentiaire.

Nous sommes au regret de constater que le dossier d'enquête publique fait une impasse totale sur les impacts du centre pénitentiaire sur son environnement en termes de sécurité. Aucune étude n'a été faite sur ce sujet. L'observation de ce qui se passe autour de la prison de Perpignan Sud (comme des autres établissements de ce type en France) démontre pourtant que l'augmentation de la petite délinquance et des actes de malveillance existe bel et bien autour d'une prison.

La coopérative est légitimement inquiète à ce sujet et attend un véritable accompagnement de la part de l'état et/ou des collectivités locales pour que l'installation de la prison ne soit pas un poids de plus pour une viticulture déjà en difficulté.

Concernant enfin la question des odeurs.

Le dossier d'enquête publique présente les résultats d'une étude réalisée sur la pollution olfactive générée par la station d'épuration de la cave coopérative et ses éventuels impacts sur le centre pénitentiaire.

Cette étude a été réalisée en 2 campagnes de prélèvement les 7 et 8 septembre puis les 15 et 16 septembre 2021.

Les conclusions de l'étude établissent que la pollution olfactive est bien présente, mais qu'elle ne touchera pas le centre pénitentiaire en raison de vents dominants qui disperseraient potentiellement les odeurs vers le nord-est, épargnant ainsi par miracle la future prison.

Sans bien évidemment remettre en cause les compétences et les méthodes du cabinet choisi pour réaliser cette étude, nous nous interrogeons quand même sur plusieurs points :

- Comment peut-on considérer que 4 jours d'études à 8 jours d'intervalle en septembre permettent de tirer des conclusions sur ce qu'est le régime de vents dominants sur ce site ?
- Comment peut-on considérer que les effluents viticoles et les odeurs analysés sur les 4 jours d'étude sont significatifs, en terme d'intensité notamment, de ce que produit le site toute l'année ?

L'expérience que nous vivons, nous, dans les bureaux de la coopérative, c'est que l'odeur est parfois si forte qu'il est impossible de travailler avec les fenêtres ouvertes. Dans nos bureaux, nous avons la climatisation, ce qui ne sera pas le cas des détenus dans leurs cellules. Avec les températures que nous connaissons désormais du printemps à l'automne, même la nuit, les détenus devront-ils laisser leurs fenêtres fermées ?

Et quelle sera la position du personnel pénitentiaire sur cette question ?

Nous avons besoin de garanties afin que la question des odeurs générées par notre site ne puisse pas nous être reproché après l'ouverture de la prison. En effet à ce moment-là, l'APIJ ne sera plus là pour assumer ses choix et nous aurons en face de nous un Directeur de centre pénitentiaire qui aura à gérer la grogne de son personnel et des détenus.

Jean Pierre PAPY

Directeur Général Cave Arnaud de Villeneuve



le Commissaire Enquêteur
A. GIRALT

Contribution n°101 (Web)

Proposée par Jean Pierre PAY
(jppapy@caveadv.com)

Déposée le vendredi 2 décembre 2022 à 19h29

Concerne la période des travaux.

Dans le dossier d'enquête publique, les incidences du projet sur les déplacements pendant la durée des travaux est traitée chap 6.1.9.

Les incidences sur la coopérative sont à peine évoquées sans aucune proposition de mesure de réduction ou d'évitement et la question spécifique de la période des vendanges n'est pas abordée.

Les travaux sont prévus pour durer 3 ans, nous aurons donc à faire 3 vendanges pendant leur déroulement.

Il est impératif que la cohabitation entre les véhicules agricoles et les véhicules du chantier (jusqu'à 50 camions de chantier par jour au plus fort du projet) soit traitée spécifiquement. La sécurité des vignerons est en jeu.

La principale voie d'accès au site de la coopérative par l'ouest (notamment pendant les vendanges) sera supprimée. La voie de remplacement doit être construite avant le début des travaux afin de maintenir la continuité des réseaux. Rien n'est précisé à ce titre.

Concernant l'accès à la coopérative par le Rd point de la RD 900.

Le projet de connexion de l'établissement pénitentiaire au réseau routier existant prévoit la création de voies spécifiques pour accéder d'une part à la coopérative et d'autre part à la prison tout en séparant les flux en exploitation.

La voirie actuelle ne pourra pas supporter le trafic généré par les travaux de la prison et ceux réguliers de la coopérative. Voie étroite et revêtement détérioré.

Au plus fort du trafic actuel, cette voie est déjà dangereuse.

L'aménagement des voiries doit être prévu avant le début des travaux de la prison afin de garantir la sécurité des vignerons, salariés et fournisseurs, comme de l'ensemble des autres usagers.

Jean Pierre PAPPY
DG Arnaud de Villeneuve



le Commissaire Enquêteur
A. GIRALT

Contribution n°102 (Web)

Proposée par Jean Pierre PAPY

(jppapy@caveadv.com)

Déposée le vendredi 2 décembre 2022 à 20h07

Concerne l'enquête parcellaire.

Page 17 de ce document (en copie jointe), il est fait état d'un ensemble de parcelles dont le propriétaire déclaré est l'établissement public dénommé PERPIGNAN MEDITERRANEE COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION pour les avoir reçues lors de la fusion de la « COMMUNAUTE DE COMMUNES DU RIVESALTAIS AGLY » aux termes d'un acte complémentaire à ladite fusion reçu par Maître FAIXA, notaire associé à RIVESALTES, le 17 janvier 2012.

En réalité, la COMMUNAUTE DE COMMUNES DU RIVESALTAIS AGLY a fait l'acquisition de ces parcelles pour le compte de notre coopérative en 2017 dans le cadre d'un atelier relais. Il avait été convenu que la coopérative deviendrait propriétaire de son site progressivement par l'intermédiaire d'un contrat de crédit-bail. Après 5 ans de tergiversations administratives, le contrat de crédit-bail a finalement été signé en 2012 pour une durée de 25 ans afin de régulariser la situation avant la fusion entre CCRA et PMCA.

Ci joint un extrait de ce contrat de crédit-bail qui démontre que nous détenons des droits sur cet ensemble de parcelles.

A partir de 2018, nous entrons en négociation avec PMCA pour le rachat anticipé de notre site de vinification. PMCA, prétendant ne pas avoir vocation à porter du foncier industriel, était prête à faire des efforts significatifs pour faciliter cette transaction. N'étant pas à l'époque informés du projet de prison sur un terrain immédiatement mitoyen de la coopérative, nous avons jugé ces efforts particulièrement bienveillants pour notre coopérative.

La négociation sur le prix aboutit en juillet 2019 avec le Président de PMCA sans que jamais, donc, ne soit évoqué le projet de prison à proximité du site de la coop. La vente définitive est signée en juin 2020. Nous sommes informés du projet de construction de la prison à coté de la cave en octobre 2020 par la Présidente de la Chambre d'Agriculture suite à une réunion qui s'était tenue en Préfecture sur ce thème.

En outre, afin d'abaisser le coût de rachat du site, le Président de PMM nous proposa de retirer du périmètre d'achat l'ensemble de parcelles en question, d'une surface totale de 15 000 m², situées à l'extérieur de nos clôtures et qui constituait en très grande majorité la voie d'accès à la coopérative pour les vignerons. Au titre du contrat de crédit-bail, nous détenons les mêmes droits sur ces terrains que sur l'ensemble des autres parcelles répertoriées.

Le prix fut fixé à la moitié des prix pratiqués sur les autres parcelles de la zone, du fait qu'il s'agissait d'un chemin qui ne pouvait être mieux valorisé selon PMCA.

Cet ancien chemin se trouve aujourd'hui au centre du foncier nécessaire à l'APIJ pour construire le centre pénitentiaire.

Il est évident que si PMCA avait été loyale et transparente dans cette négociation, nous n'aurions pas accepté de renoncer à l'acquisition de ces terrains. Nous considérons avoir été victime d'une évidente déloyauté contractuelle dans cette affaire.

Nous considérons avoir été victime d'une déloyauté contractuelle dans cette affaire. Nous avons donc assigné PERPIGNAN MEDITERRANEE METROPOLE (ex PMCA) devant le tribunal judiciaire relativement à cette vente. La procédure est en cours.

Nous revendiquons donc des droits sur ces parcelles qui ne peuvent pas être, en l'état actuel des choses, considérées comme la propriété de PMM.

2 documents associés

contribution_102_Web_1.pdf

contribution_102_Web_2.pdf



le Commissaire Enquêteur
A. GIRALT

CONTRAT DE CREDIT-BAIL

PERPIGNAN MEDITERRANEE COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION /
ARNAUD DE VILLENEUVE

Le présent contrat est conclu entre,

Perpignan Méditerranée Communauté d'Agglomération (SIRET N° 200 027 183 00017), Etablissement Public de Coopération Intercommunale compétent sur son territoire en matière de Développement Economique, dont le siège se trouve à Perpignan (Pyrénées-Orientales), 11 boulevard Saint Assisole, représentée par Monsieur Jean-Paul ALDUY, Président, ou son représentant Monsieur Théophile MARTINEZ, Vice-Président, dûment habilités à la signature des présentes par le bureau du 6 juillet 2012.

Ci-après dénommée « le crédit-bailleur »

Et

Arnaud de Villeneuve, société coopérative agricole, au capital de 567 473,00 €, dont le siège social est situé au 153 route départementale 900 sur la commune de Rivesaltes (66600), représentée par son Directeur Général, M. Jean-Pierre PAPY.

Ci-après dénommée « le crédit-preneur ».

ENTRE LES PARTIES IL EST EXPOSE CE QUI SUI

La Communauté de Communes Rivesaltes-Agly, a acquis en 2006, les anciens ETS SOPAGLY et a réalisé une extension de bâtiment afin de créer un atelier relais vinicole pour la SCV Arnaud de Villeneuve.

Suite à la fusion au 1^{er} janvier 2011 de Perpignan Méditerranée Communauté d'Agglomération et de la Communauté de Communes Rivesaltes-Agly, Perpignan Méditerranée Communauté d'Agglomération reprend donc les engagements de la Communauté de Communes Rivesaltes-Agly qui propose à la SCV Arnaud de Villeneuve un contrat de crédit-bail selon les conditions suivantes :

ENTRE LES PARTIES IL EST DONC CONVENU CE QUI SUI

ARTICLE 1 - DESIGNATION DE L'IMMEUBLE :

Un ensemble immobilier d'une superficie de 13 726,40 m² sur un terrain cadastré dans la section A, lieux dits « Coma Llobal », « chemin de Saises », et « RN9 » pour une contenance globale de 77 341 m².

Les parcelles concernées sont les suivantes :

N°216, 3536, 3538, 3540, 3542, 3544, 3546, 3547, 3549, 217, 1668, 1677, 1681, 1689, 1693, 1695, 1697, 1708, 1858, 3278, 3304 et 215.


le Commissaire Enquêteur
A. GIRALT

Liste des propriétaires

00S36 - CENTRE PENITENTIAIRE DE RIVESALTES

RIVESALTES

PROPRIETE 00003

PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)

PROPRIETAIRE

- PERPIGNAN MEDITERRANEE COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION, représentée par son Président
Communauté d'agglomération identifiée au SIREN sous le n° 246 600 381
BP 20641 - 11 boulevard Saint Assisde - PERPIGNAN (66000)

PROPRIETAIRE EVENTUEL

- PERPIGNAN MEDITERRANEE METROPOLE COMMUNAUTE URBAINE, représentée par son Président
collectivité territoriale personne morale de droit public, identifiée au SIREN sous le n° 200 027 183
11 boulevard Saint Assisde - PERPIGNAN (66000)

Mode	Sect.	N°	Nature	Référence cadastrale		Num du plan	Emprise		Reste		Observations (Surfaces en m² ou ca)
				Lieu-Dit	Surface		N°	Surface	N°	Surface	
A	215	VIGNE	MAS DE LA GARRIGUE NORD	6 005		A215	6 005				
A	216	VIGNE	MAS DE LA GARRIGUE NORD	945		A216	945				
A	1668	VIGNE	MAS DE LA GARRIGUE NORD	306		A 1668	306				
A	1677	SOL	MAS DE LA GARRIGUE NORD	204		A 1677	204				
A	1681	SOL	MAS DE LA GARRIGUE NORD	306		A 1681	306				
A	1708	SOL	MAS DE LA GARRIGUE NORD	846		A 1708	846				
A	3549	VIGNE	COMA LLOBAL	413		A 3549	413				
						Total	9 025				

PARCELLES CADASTREES SECTION A N° 215, A N° 216, A N° 1668, A N° 1677, A N° 1681, A N° 1708 ET A N° 3549

Origine de propriété

Les parcelles ci-dessus appartiennent à l'établissement public dénommé « PERPIGNAN MEDITERRANEE COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION » pour les avoir reçues lors de la fusion de la « COMMUNAUTE DE COMMUNES DU RIVESALTAIS AGLY » aux termes d'un acte complémentaire à ladite fusion reçu par Maître FAIXA, notaire associé à RIVESALTES (Pyrénées Orientales), le 17 janvier 2012, publié et enregistré au 2^{me} bureau des hypothèques de PERPIGNAN, le 16 février 2012 volume 2012 P n° 1358.

le Commissaire Enquêteur

A GIRALT



Contribution n°108 (Web)

Proposée par CASSAGNES BRICE
(briccassagnes@yahoo.fr)

Déposée le samedi 3 décembre 2022 à 17h02

Adresse postale : 18 Avenue de l'Agly 66600 RIVESALTES

Bonjour,

Je suis président de la coopérative Arnaud de Villeneuve, également vigneron au pied et sous le projet envisagé. Tout d'abord un peu de contexte sur notre coopérative et son environnement. Nous avons investi sur notre outil de vinification et de conditionnement, environ 13.000.000 d'euros en 2007. Cette réalisation a eu pour but de créer un site bien plus performant et désenclavé afin de répondre aux normes actuelles ainsi que de nous déplacer en dehors des villages afin de réduire l'impact de nos activités auprès de la population. Bien évidemment les communes ont été largement favorables à cela. Un portage financier qui c'est traduit par un crédit bail, a même était mis en place à l'époque avec la Communauté de Communes du Rivesaltais qui avait pour Président le maire de Rivesaltes.

Dans le même temps sur ce secteur, un projet d'extension de la zone d'activité économique Mas de la Garrigue (500.000 m² tout de même) est venu grignoter quelques surfaces viticoles mais dans un but précis, accueillir Ikéa et la quirielle d'entreprises qui va avec... Le temps passant et l'arrivée d'Ikéa s'éloignant, une extension complémentaire (250.000 m²...) est pourtant arrivée sur le secteur afin d'accueillir cette fois des entreprises du monde viti-vinicôle. Elle fut d'ailleurs nommée Vinipolis. Pour rappel le monde agricole avait exprimé son désaccord sur le bien fondé de celle ci car les surfaces déjà disponibles auraient été suffisantes pour répondre aux besoins. Force est de constater qu'aujourd'hui, aucune des zones n'a pu sortir de terre mais que la réserve foncière elle, a été faite par la mairie. Je ne commenterai pas plus tout cela.

Par contre l'ironie c'est que Vinipolis c'est transformé en centre pénitentiaire...

Je vais me permettre de faire un rappel précis de faits plus récents.

Comme expliqué plus tôt, un contrat de crédit bail entre Perpignan Métropole (la C.C. du Rivesaltais ayant fusionné avec Perpignan métropole) et nous, était conclu sur 25 ans. Il a finalement été décidé d'anticiper l'acquisition du site dans l'intérêt des deux parties. Nous avons donc négociés et sommes arrivés à signer l'acte d'achat en Juin 2020. Un point de détail très important dans ses négociations, le contrat comprenait dans l'assiette foncière du site des terrains hors clôture, pour une surface de 15000 m². Ces surfaces sont liées à l'ancien raccordement ferroviaire du site et aujourd'hui elles sont physiquement la moitié du chemin d'accès à l'ouest du site. Perpignan Métropole nous a proposé dans la négociation de vente/rachat, de ne pas inclure ses parcelles afin de minimiser le prix de vente. Cela nous paraissait effectivement pertinent car pour notre activité nous n'en avons pas l'utilité.

Nous avons eu connaissance du projet prison, suite à une réunion en préfecture courant octobre 2020, presque par hasard. En effet la présidente de la chambre d'agriculture qui y était présente nous a contacté rapidement pour nous alerter sur la proximité immédiate avec notre site.

Dans la foulée, nous avons entamé une campagne de rencontres et de courriers afin d'expliquer notre opposition au projet, liée aux inquiétudes des nuisances réciproques. Notre activité industrielle causait des problèmes dans les villages et un « village » venait s'installer à côté de nous. De l'autre côté une dépréciation de notre bien liée à l'insécurité autour des prisons et également à l'image générale que draine une prison.

Tout le monde pourra comprendre notre étonnement quand nous avons appris que l'implantation du centre pénitentiaire était prévue en plein sur les parcelles sorties pendant la négociation d'achat... Nous avons déjà eu un débat sur la valeur de ces terres avec la métropole. En effet nos parcelles avaient moitié moins de valeur (10€/m²) que celles mitoyennes achetées par la métropole à la mairie (20€/m²). La principale justification étant qu'un chemin est inexploitable à la construction... Je ne m'étendrai pas plus sur ce sujet. Un recours judiciaire est enclenché, nous verrons ce que la justice en pensera.

Lors de l'enquête préalable nous nous sommes fortement mobilisés afin de peser sur le déplacement du projet. Nous étions sans doutes naïfs en pensant que des discussions pouvaient encore avoir lieu. Quelle déception en avançant dans le temps et en constatant que le lieu était un non sujet pour nos interlocuteurs et que nos préoccupations n'ont eu comme unique réponse, qu'elles étaient infondées. On nous demande même, de faire la preuve de nos préoccupations en collectant des données sur les relations de voisinage avec les prisons. Pour rappel, les agents pénitentiaires de Perpignan réclament que des rondes puissent se faire à l'extérieur de leur site... Certainement pour le plaisir de prendre l'air frais.

En ce qui concerne l'image du secteur, nous avons entamé des discussions de partenariat avec une entreprise viticole du village qui souhaite sortir du bourg. Il a été envisagé de construire un bâtiment dans l'enceinte de la coopérative avec mutualisation de nos expéditions respectives et à terme un chai de vinification complémentaire. Aujourd'hui cette même entreprise travaille sur un tout autre projet. En apprenant l'arrivée de la prison les premières idées ont vite été balayées... Comment interpréter cela ? En tout cas ce n'est pas de nature à nous rassurer.

Tout le monde sait que le contexte économique est très compliqué. Au lieu d'être pleinement investi dans le bon fonctionnement de notre coopérative, nous avons une grande part de notre esprit et de notre temps mobilisé à cause de ce projet. Il est à noter que d'autres entreprises du secteur sont également très inquiètes. Je citerai notamment la famille Farines, propriétaire de plusieurs bâtiments et entreprises dans la zone. La Martiniquaise, qui conditionne des vins et gère des bassins de lagunages à proximité du futur centre. La chambre des Métiers,

avec son CFA qui draine de jeunes apprentis. Tous, se demandent ce que le futur centre pénitentiaire peut leur apporter.

Je remercie les artisans du village qui ont exprimés par la voie de leur représentant Gaby Cruanas, un soutien à la prise en compte de nos préoccupations. Également l'ensemble des instances agricoles départementales, qui sans exception nous apportent leurs appuis. Et aux habitants de la commune, qui régulièrement nous demandent ou en est le projet et qui nous soutiennent moralement.

Je ne sais pas comment tout cela finira, mais j'espère qu'une solution qui convienne au plus grand nombre et pas uniquement à l'administration nationale, sera trouvée rapidement afin que l'on puisse à nouveau pleinement se consacrer au développement de notre coopérative.

Cordialement, Brice CASSAGNES.


le Commissaire Enquêteur
A. GIRALT

COPIE DE L'OBSERVATION N° 32 RELEVÉE SUR LE REGISTRE
PAPIER (D.U.P - Mise en conformité du PLU et du SCOT Plaine du Roussillon)

le Commissaire Enquêteur
A. GIRALT



32 le 05.12.2022

Basura Andre' Marie de Rivaultes.

Le Conseil Municipal a voté à la majorité de ses membres la suite en ~~accord~~ compatibilité des pièces d'urbanisme SCOT et PLU permettant l'instruction du permis de construire du Centre Penitentiaire au Pas de la Garigue Nord. Par ailleurs lors des discussions le Conseil Municipal a souhaité que les demandes de la Cave Arnaud de Villeneuve soient traitées en ~~accord~~ par l'Etat et par la APIS, car les demandes sont justifiées, a savoir :

- 1°) que soit réalisée une voie dédiée pour les véhicules - accédant à la Cave.
- 2°) que soient mis en œuvre les problèmes de sécurité avec mise en œuvre d'une clôture de protection et la mise en place d'un système de vidéo surveillance
- 3°) que l'aménagement de l'entrée par la RD900 soit valorisé par un traitement esthétique des voies.
- 4°) que la prison soit le plus éloignée possible de la Cave, de 130 à 150 mètres.
- 5°) que l'espace tampon entre la Cave et le Centre pénitentiaire soit végétalisé par des arbres et arbustes à hautes tiges et équipé de hautes de terre espacées plantées afin de faire un écran visuel.
- 6°) de prendre un engagement formel

le Commissaire Enquêteur
A. GIRALT


a propos de la Station d'Épuration de la Cave.

En effet la station d'épuration dégage des fortes odeurs pouvant incommoder les gardiens et détenus.

Cet engagement formel existant pour l'Etat à ne pas se retourner contre l'Union de Ville neuve pour exiger de celle-ci de mettre fin à cette nuisance olfactive.

On bien aider le Parc, a abandonner la station d'épuration et réaliser en un lieu approprié des bassins d'évaporation.

A Besen



le Commissaire Enquêteur
A. GIRALT



CONSTRUCTION D'UN ÉTABLISSEMENT PÉNITENTIAIRE

COMMUNE DE RIVESALTES (66)

PROCES-VERBAL DE SYNTHÈSE MEMOIRE EN REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE

Table des matières

Préambule	3
Chapitre A : Choix du site	4
Chapitre B : La sécurité	13
Chapitre C : Les accès	16
Chapitre D : L'environnement.....	20
Chapitre E : Accompagnement des mesures compensatoires	25
Chapitre F : L'état parcellaire.....	26
Chapitre G : L'emprise du projet.....	26
Chapitre H : Le coût du projet	26
Autre	27

Préambule

L'agence publique pour l'immobilier de la Justice (APIJ), établissement public administratif, est mandatée par l'Etat – ministère de la justice pour la conception et la construction d'un établissement pénitentiaire sur le territoire communal de Rivesaltes dans le département des Pyrénées-Orientales.

Le 29 avril 2022, l'APIJ, maître d'ouvrage de l'opération, a sollicité auprès du préfet du département des Pyrénées-Orientales, l'ouverture d'une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique, emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Rivesaltes et du schéma de cohérence territoriale de la plaine du Roussillon et à la détermination des parcelles à déclarer cessibles ou à l'égard desquelles prononcer un transfert de gestion en vue de la réalisation du projet de construction d'un nouvel établissement pénitentiaire sur le territoire de la commune de Rivesaltes (66).

L'enquête publique unique s'est déroulée du 4 novembre au 5 décembre 2022 inclus.

Conformément à l'article R.123-18 du code de l'environnement : *« (...) Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur (...) lui [maître d'ouvrage] communique [dans un délai de huit jours] les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête du registre d'enquête et des documents annexés. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations. (...) »*

Dans son procès-verbal, le commissaire enquêteur a regroupé par thème les contributions émises dans le cadre de l'enquête publique, et a demandé au maître d'ouvrage des réponses sur 7 de ces thèmes. Le commissaire enquêteur a également formulé 10 observations sur lesquelles il a demandé des réponses au maître d'ouvrage. Dans le présent mémoire en réponse, l'APIJ a organisé ses réponses par chapitre thématique regroupant les thèmes issus des contributions et les observations du commissaire enquêteur qui s'y rapportent, en y apportant une réponse globale.

Chapitre A : Choix du site

A.1. La proximité de la cave et l'impact sur son image de marque

Thème n°1 issu des contributions :

☒ Toutes ces personnes qui se sont exprimées nominativement ou anonymement s'opposent à la construction de l'établissement pénitentiaire à proximité de la cave Arnaud de Villeneuve et à l'atteinte de son image de marque. La plupart des syndicats viticoles, ainsi que la Chambre d'agriculture des Pyrénées Orientales ne sont pas favorable à la création de la prison sur le site du Mas de la Garrigue Nord à l'endroit prévu, la jugeant trop proche de la coopérative.

Comment le Maître d'ouvrage prend en compte ces remarques. ☒

Observation n°8 du commissaire enquêteur :

☒ La présence de la cave Arnaud de Villeneuve a côté de la prison, ternit son image de marque, notamment pour les appellations Muscat de Rivesaltes et Rivesaltes. Cette association prison de Rivesaltes avec ces appellations entretiennent une confusion dans l'esprit des gens. Une solution, qui semble minime serait de ne pas associer le nom de Rivesaltes à la future prison. ☒

Afin de limiter l'impact de la présence du futur centre de détention sur la cave Arnaud de Villeneuve, un certain nombre de mesures ont été actées dans le bilan de la concertation préalable, et seront prises en compte dans la conception du projet :

- Un recul d'environ 130m entre la limite de propriété de la cave, et le mur d'enceinte de l'établissement pénitentiaire ;
- Un aménagement paysager sur la zone à l'est du futur centre de détention, permettant de diminuer les nuisances visuelles, acoustiques et olfactives entre les 2 bâtiments.

De plus, il sera demandé aux concepteurs candidats de travailler sur l'insertion paysagère de l'entrée au futur centre de détention, et de diminuer sa visibilité depuis la RD900 et l'accès à la cave.

L'aménagement paysager de la zone à l'est, sur une surface d'au moins 3,5ha, ainsi que celui en lien avec l'insertion paysagère du projet, sont intégralement pris en charge financièrement par l'APIJ.

En complément, afin de décorréliser la prison de l'image de marque du vin de Rivesaltes, l'APIJ a invité les acteurs locaux à se prononcer pour proposer un nom au futur centre de détention. Cette dénomination sera ainsi définie dans le courant de l'année 2023.

Sur l'impact commercial mis en avant par la cave Arnaud de Villeneuve, il est rappelé que le pôle viticole situé à proximité du futur centre de détention est un site de production, et non de commercialisation

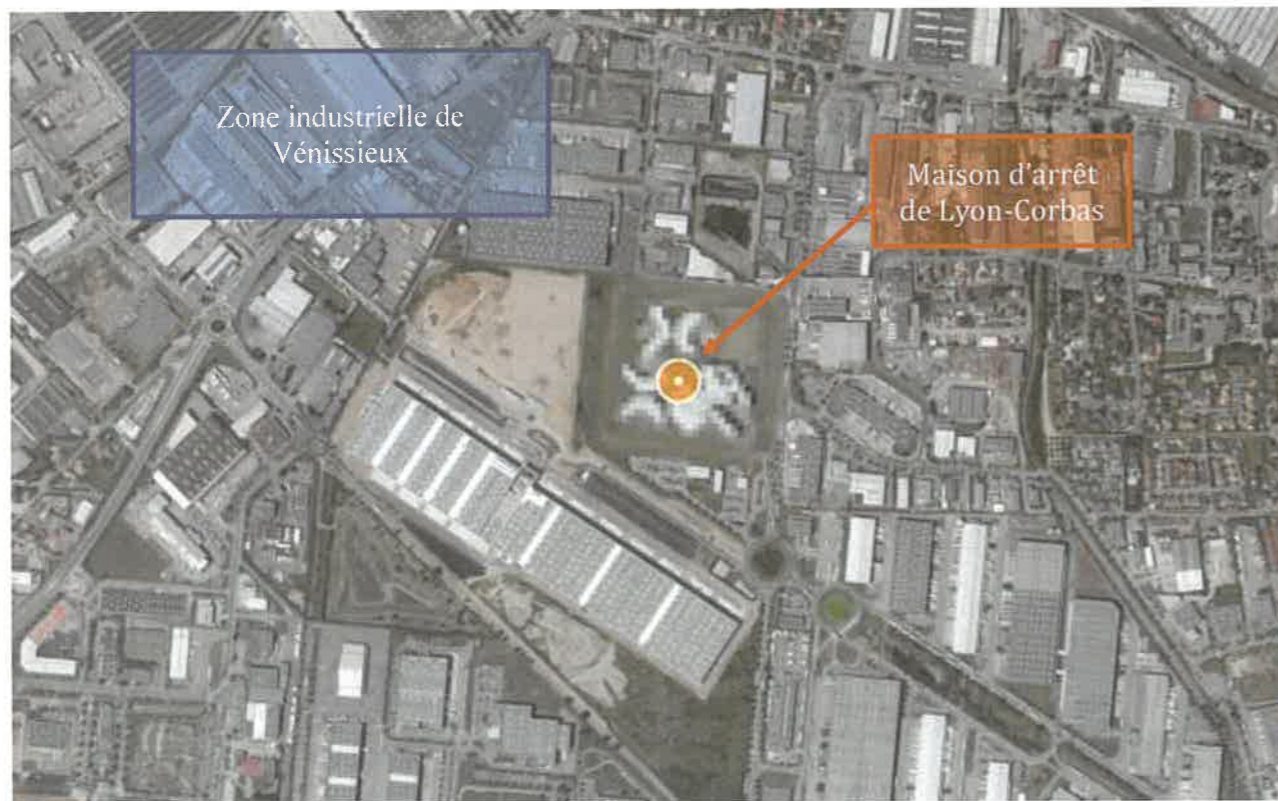


du vin de Rivesaltes. Le caveau de vente de la production est lui situé dans le centre-ville de Rivesaltes (Allée Maréchal Joffre à proximité de la mairie de Rivesaltes **Il fera par ailleurs l'objet d'une rénovation**, avec un financement pour partie pris en charge par l'APIJ (a minima à hauteur de 30%) dans le cadre des mesures compensatoires issues de l'étude préalable agricole (article L.112-1-3 du code rural et de la pêche maritime)

Enfin, il existe en France plusieurs cas où des centres pénitentiaires se situent à proximité ou dans des zones d'activités, au sein desquelles l'implantation d'activités s'est poursuivie après l'implantation de l'établissement pénitentiaire, y compris à proximité immédiate.

Ci-après quelques exemples :

- La maison d'arrêt de Lyon-Corbas, située dans la zone industrielle de Vénissieux :



Emplacement de la maison d'arrêt de Lyon-Corbas

- Le centre de détention de Châteaudun, à proximité immédiate des Parcs d'Activités de Vilsain :



Emplacement centre de détention de Châteaudun

- La maison d'arrêt de Brest, à proximité immédiate du Parc de l'Hermitage :



Emplacement maison d'arrêt de Brest

A.2. L'implantation du projet ailleurs que sur Rivesaltes

Thème n°5 issu des contributions :

? Quelle est la réponse du Maître d'ouvrages en ce qui concerne l'implantation du centre pénitentiaire à Perpignan ? **?**

Pour rappel plusieurs sites ont été étudiés dans le cadre du projet d'implantation d'un nouvel établissement pénitentiaire dans les Pyrénées-Orientales. Ces sites ont d'abord été identifiés par des échanges entre les services de l'État et les élus locaux, et au regard des caractéristiques nécessaires pour accueillir un tel équipement (surface, accessibilité, distance avec les principaux services...). Tous les sites identifiés ont été expertisés par l'APIJ, et le résultat de ces expertises est présenté dans le dossier d'enquête publique. Des sites complémentaires identifiés lors de la concertation préalable, en 2021, ont également été expertisés et présentés dans le dossier d'enquête publique.

Ainsi, le dossier soumis à enquête apporte toutes les explications sur la façon dont la recherche a été conduite et a conduit à retenir le site envisagé.

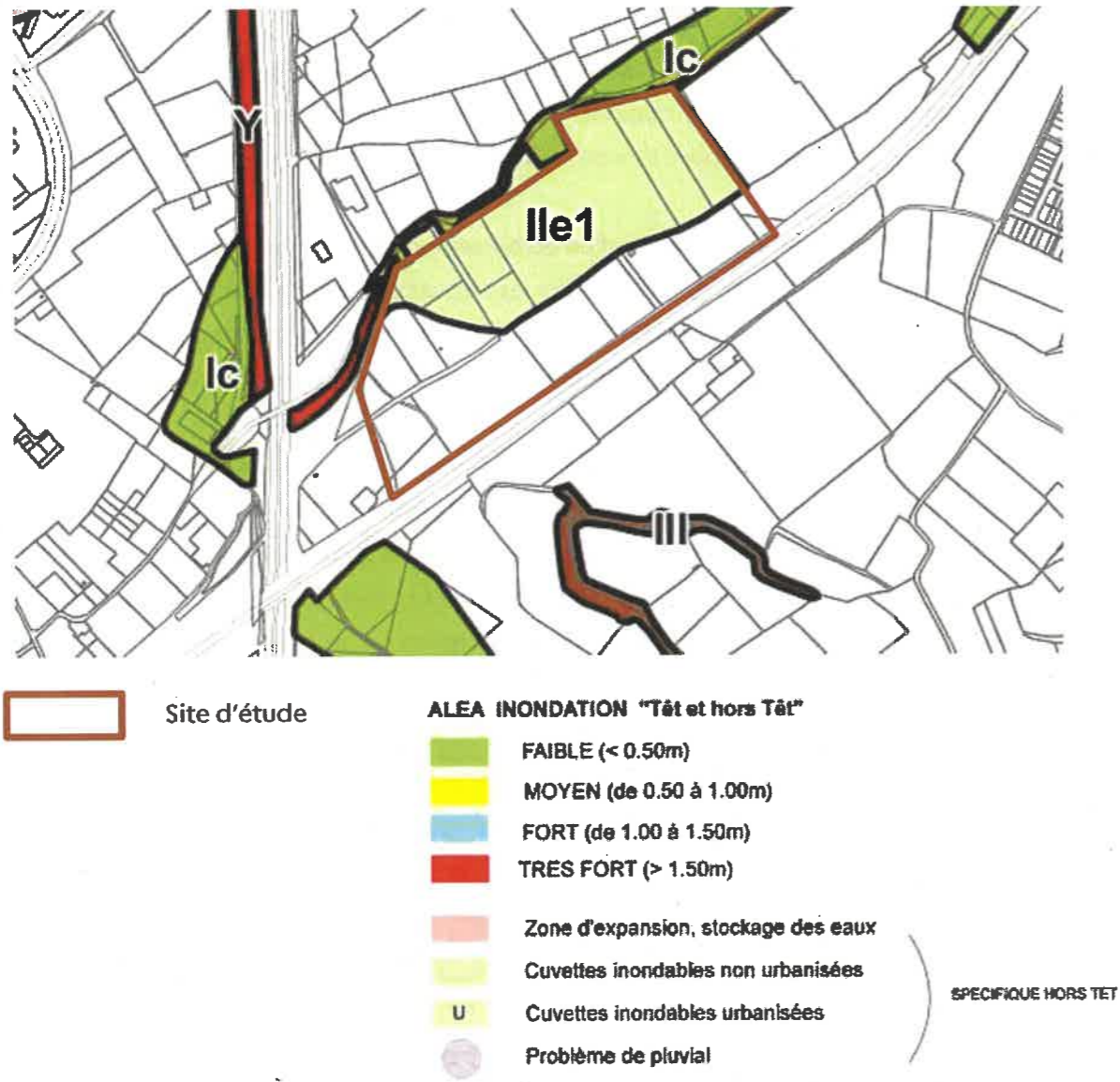
Au regard des informations fournies dans les observations n°29 et 57, il semblerait que le site évoqué corresponde à l'emprise repérée sur le plan ci-dessous :



Emplacement zone d'étude à proximité de la maison d'arrêt de Perpignan



Le plan de zonage réglementaire et des aléas de la ville de Perpignan identifie la majorité de la zone d'étude comme une zone soumise à un aléa d'inondation identifiée comme une zone inondable, ce qui est incompatible avec la construction d'un établissement pénitentiaire :



Extrait du plan de zonage réglementaire et des aléas de la ville de Perpignan

Les critères de sélection d'un site pour la construction d'un nouveau centre pénitentiaire ne permettent donc pas à l'APIJ de retenir le site proposé à Perpignan.

A.3. Economie et impact visuel du projet

Thème N°7 issu des contributions :

M. FARINES a le sentiment d'avoir été victime d'une injustice et que ses 3 hôtels et leur clientèle n'ont pas été pris en compte dans le choix d'implantation de la prison. Le Maître d'ouvrage, peut-il apporter des précisions complémentaires sur les raisons qui ont entériné le choix final d'implantation.

Dans sa contribution, M. FARINES évoque notamment le site du PRAE Arago, pour lequel la présence d'un hôtel à proximité a été présenté comme une contrainte. Le site du Pôle Régional d'Activités Economiques (PRAE) Arago a été proposé lors de la phase de concertation préalable, qui s'est tenue du 4 janvier au 5 février 2021.

L'APIJ a analysé la faisabilité de l'implantation d'un établissement pénitentiaire sur ce site, en appliquant les mêmes critères que ceux ayant permis de réaliser les recherches foncières initiales.

Si la proximité du Tropic Hôtel avec le site du Pôle Régional d'Activités Economiques (PRAE) Arago était effectivement l'un des inconvénients du site, il n'était en revanche pas le seul. On peut citer entre autres les inconvénients suivants :

- Ce site est impacté par l'emplacement réservé du projet ferroviaire de ligne nouvelle Montpellier-Perpignan (LNPN) et se situe au droit d'une future installation de triage de fret, dédiée à des manœuvres et des chargements de jour comme de nuit. Cette activité sera génératrice de fortes nuisances sonores (nettement plus élevées que celles existant au droit de la voie ferrée plus au Nord), incompatibles avec la mise en place d'hébergements au sein d'un cadre de vie serein et avec une gestion de la détention apaisée ;
- Il est actuellement classé en zone Agricole dans le PLU de la commune de Rivesaltes (tandis que le site du Mas de la Garrigue Nord est en zone A Urbaniser, il a même été identifié comme zone à enjeu agricole majeur par la Chambre d'agriculture dans le diagnostic agricole utilisé pour l'élaboration du nouveau PLUi ;
- Il est localisé à proximité du mémorial du Camp de Rivesaltes ; en cas d'implantation d'un établissement pénitentiaire sur le site, celui-ci se situerait au bord de l'itinéraire d'accès au mémorial (RD 12). La réalisation du projet engendrerait une forte sensibilité mémorielle.

S'agissant spécifiquement de la proximité avec le Tropic Hôtel, celui-ci se situe à moins de 100m du site du PRAE Arago, quand la distance entre le site du Mas de la Garrigue Nord et les hôtels mentionnés dans l'observation n°122 est d'environ 900m pour l'hôtel Ibis et le Novotel, et d'environ 1100m pour l'hôtel Ibis Budget (cf. cartes suivante).



Emplacement du site PRAE Arago et Tropic Hôtel



Emplacement du site Mas de la Garrigue Nord et des hôtels Ibis, Ibis Budget et Novotel

Enfin, compte tenu du contexte, à savoir :

- La topologie du terrain relativement plane,
- L'existence de bâtiments entre les hôtels et le futur centre de détention,
- Le projet d'extension de la zone d'activités du Mas de la Garrigue Nord, dont les bâtiments feront écran entre les hôtels et le futur centre de détention,

- La hauteur des hôtels,
- Et enfin la hauteur du futur centre de détention (Maximum 3 étages + des combles à l'intérieur de l'enceinte),

les covisibilités entre ces 3 hôtels et le centre de détention seront très limitées.

De plus, les clients de ces hôtels ne passeront pas directement devant le centre de détention, qui sera en retrait d'environ 400m par rapport à la RD900.

Chapitre B : La sécurité

Thème n°2 issu des contributions :

☒ Ce second thème sur la sécurité démontre que les personnes qui se sont exprimées ont une véritable crainte tant pour elles-mêmes, que pour le personnel, les salariés et les clients de la Cave Arnaud de Villeneuve, que pour leurs véhicules et les installations viticoles en général. Le Commissaire enquêteur demande au Maître d'ouvrage d'apporter des garanties sur ces questionnements, pour lever les craintes du public qui s'est exprimé. ☒

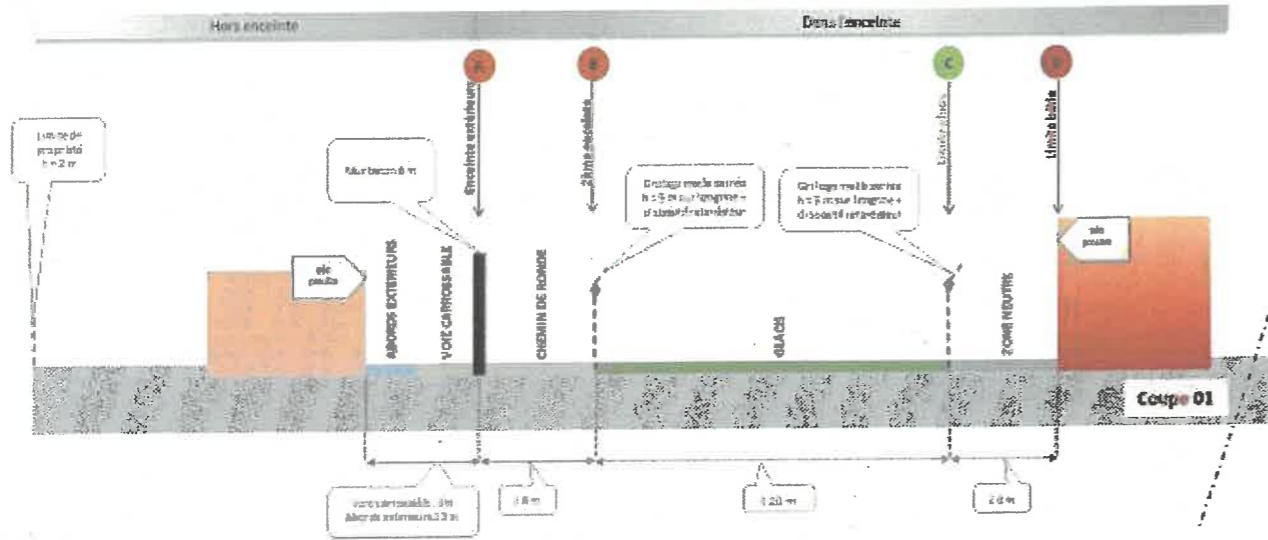
Observation n°7 du commissaire enquêteur :

☒ Concernant les problèmes de sécurité, il est important que l'APIJ dote la cave d'un réseau de surveillance efficace (vidéo surveillance) et qu'une protection d'enceinte grillagée (sans pour autant faire un blockhaus) de la cave et du parking des salariés. Cette remarque avait été prise en compte par l'APIJ dans correspondance du ☒

Le maître d'ouvrage apporte ci-après des réponses selon plusieurs volets aux craintes exprimées, en particulier sur la comparaison avec le centre pénitentiaire de Perpignan, qui apparaît dans plusieurs commentaires pour invoquer les risques d'insécurité. Pour rappel, cet établissement pénitentiaire a été construit dans les années 1980 et accueille des quartiers de centre de détention ainsi que des quartiers de maison d'arrêt.

→ La mise à distance

Le programme immobilier pénitentiaire a évolué depuis les années 1980, notamment afin de mettre à distance les zones d'hébergement en détention de l'extérieur du domaine pénitentiaire. Cette mise à distance permet d'éviter les « parloirs sauvages » c'est-à-dire la communication entre des personnes détenues et des personnes de l'extérieur, et les projections d'objets entre la détention et l'espace public. La coupe ci-dessous permet d'illustrer cette mise à distance :



Coupe des périmètres d'un établissement pénitentiaire

Comme illustré sur cette coupe, la **distance minimale possible entre l'espace public, et les zones bâties en détention est de 38m** (6m de zone neutre, 20m de glacis, 6m de chemin de ronde, 3m de voie carrossable, 3m d'abords extérieurs), et ce sur toute la périphérie du bâtiment. Une clôture de 2m de hauteur est par ailleurs installée sur toute la périmétrie du domaine pénitentiaire, renforçant la sécurité du site, les risques de communication et d'intrusion.

Sur le site spécifique de Rivesaltes, il a été **proposé d'élever cette clôture périmétrique à 4 m du côté de la cave Arnaud de Villeneuve, afin de dissuader encore plus toute tentative d'intrusion ou de communication par ce côté.**

En complément de ces mesures de sûreté dites passives, des mesures actives sont mises en place, par exemple, des caméras sont installées sur **l'ensemble du domaine pénitentiaire et permettent d'en surveiller ses abords.**

→ Les interventions des forces de sécurité

La législation permet désormais aux **personnels de surveillance de l'établissement**, affectés dans les équipes locales de sécurité pénitentiaire (ELSP), de **procéder, sur l'ensemble du domaine de l'établissement pénitentiaire et, selon la configuration locale, à ses abords immédiats, au contrôle des personnes susceptibles de commettre une infraction.**

Ainsi, la sécurité du domaine pénitentiaire, ainsi que celle de ses abords immédiats, est assurée conjointement par les **forces de sécurité intérieure et les personnels pénitentiaires de l'établissement.**

→ Les flux générés par le centre de détention

Les personnes qui viennent majoritairement au sein d'un centre pénitentiaire sont les avocats, les familles de personnes détenues et le personnel pénitentiaire. **Il ne s'agit donc pas de public considéré comme dangereux, les personnes détenues se trouvant à l'intérieur de l'établissement pénitentiaire.**

En complément, la typologie d'établissement prévue sur Rivesaltes est un **centre de détention**, ce qui signifie que l'ensemble de la population carcérale sera composé de personnes majeures condamnées, à

de longues peines (contrairement à Perpignan, où plusieurs quartiers accueillent des personnes condamnées à des courtes peines, inférieures à 2 ans).

En régime centre de détention, les flux de visite sont beaucoup plus réduits (**les visites n'ont lieu que les week-ends et les jours fériés**), contrairement en maison d'arrêt où elles peuvent avoir lieu tous les jours de la semaine. Enfin, **les extractions sont beaucoup plus rares** dans un centre de détention, les personnes détenues ayant moins de déplacements à faire jusqu'au tribunal judiciaire.

S'agissant spécifiquement de la cave Arnaud de Villeneuve, l'APIJ a mené en 2021 une étude sur la sûreté du site viticole, dont les conclusions sont les suivantes :

- Les clôtures existantes forment un ensemble sans cohérence aux formats et hauteurs variables. Le type de clôture constaté est un modèle classique du marché, peu sécuritaire aussi bien dans son remplissage que pour ses poteaux ;
- Les clôtures actuelles sont déjà délabrées voire inutiles à certains endroits, et certains portails ne sont pas aux normes ;
- De **2** multiples **2** tentatives d'effraction ont déjà été constatées.

Ainsi,

- Considérant l'absence d'éléments factuels permettant d'imputer au futur établissement pénitentiaire de Rivesaltes une augmentation de l'insécurité à proximité du site ;
- Considérant l'ensemble des mesures mises en œuvre par l'APIJ et l'administration pénitentiaire pour garantir la sécurité du site et de ses abords ;
- Considérant les conclusions de l'étude menée sur l'état des clôtures de la cave et les travaux jugés nécessaires indépendamment de l'installation d'un établissement pénitentiaire ;

Il ressort de l'étude de cette thématique l'absence d'éléments factuels permettant d'imputer au futur établissement pénitentiaire une augmentation de l'insécurité à proximité du site, la mise en œuvre de mesures pour garantir la sécurité du site et de ses abords.

Chapitre C : Les accès

C.1. Les problèmes liés à la circulation

Thème n°3 issu des contributions :

? Concernant ce thème lié à la circulation des véhicules automobiles et engins sur le site et autour de l'implantation du centre pénitentiaire, il laisse apparaître des inquiétudes quant à l'emprunt des voies d'accès, surtout en période de vendanges et aussi à l'occasion de la phase des travaux.
Quelle solution le Maître d'ouvrage apportera à cette problématique ? ?

Observation n°5 du commissaire enquêteur :

? En ce qui concerne la circulation autour de la prison, il apparaît que le flot provoqué par les tracteurs et engins viticoles, notamment en période de vendanges et celui des autres véhicules risque de provoquer un flux de circulation pouvant entraîner des accidents, et des embouteillages. La remarque de Mr Le Maire de Rivesaltes de créer une voie dédiée aux agriculteurs, me semble présenter un intérêt majeur. Que pense le Maître d'ouvrage de cette proposition ? ?

Dans sa réponse au bilan des garants relatif à la concertation publique préalable sur le projet de construction du futur centre de détention de Rivesaltes, l'APIJ s'était déjà engagée à échanger sur les mesures à prendre pour ne pas impacter l'activité de la cave et des viticulteurs présents sur site.

Une visite des installations viticoles et une rencontre avec le directeur général de la cave Arnaud de Villeneuve avaient permis à l'APIJ de bien identifier l'activité de la cave, les contraintes qui s'imposaient à elle, et les points d'attention relatifs à l'activité de la cave à prendre en compte.

Aussi, un groupe de travail dédié aux aménagements routiers a été créé suite à la période de la concertation. Il s'est réuni plusieurs fois sur les années 2021-2022, et associait les acteurs locaux concernés par ces nouveaux aménagements, à savoir : la mairie de Rivesaltes, Perpignan Méditerranée Métropole, le conseil départemental, la cave Arnaud de Villeneuve, l'APIJ.

Un travail itératif sur plan, intégrant au fur et à mesure les commentaires de chacun des acteurs, y compris ceux de la cave, a permis d'aboutir à un scénario remportant le consensus, dont voici un extrait ci-dessous :

le Commissaire Enquêteur
A. GIRALT



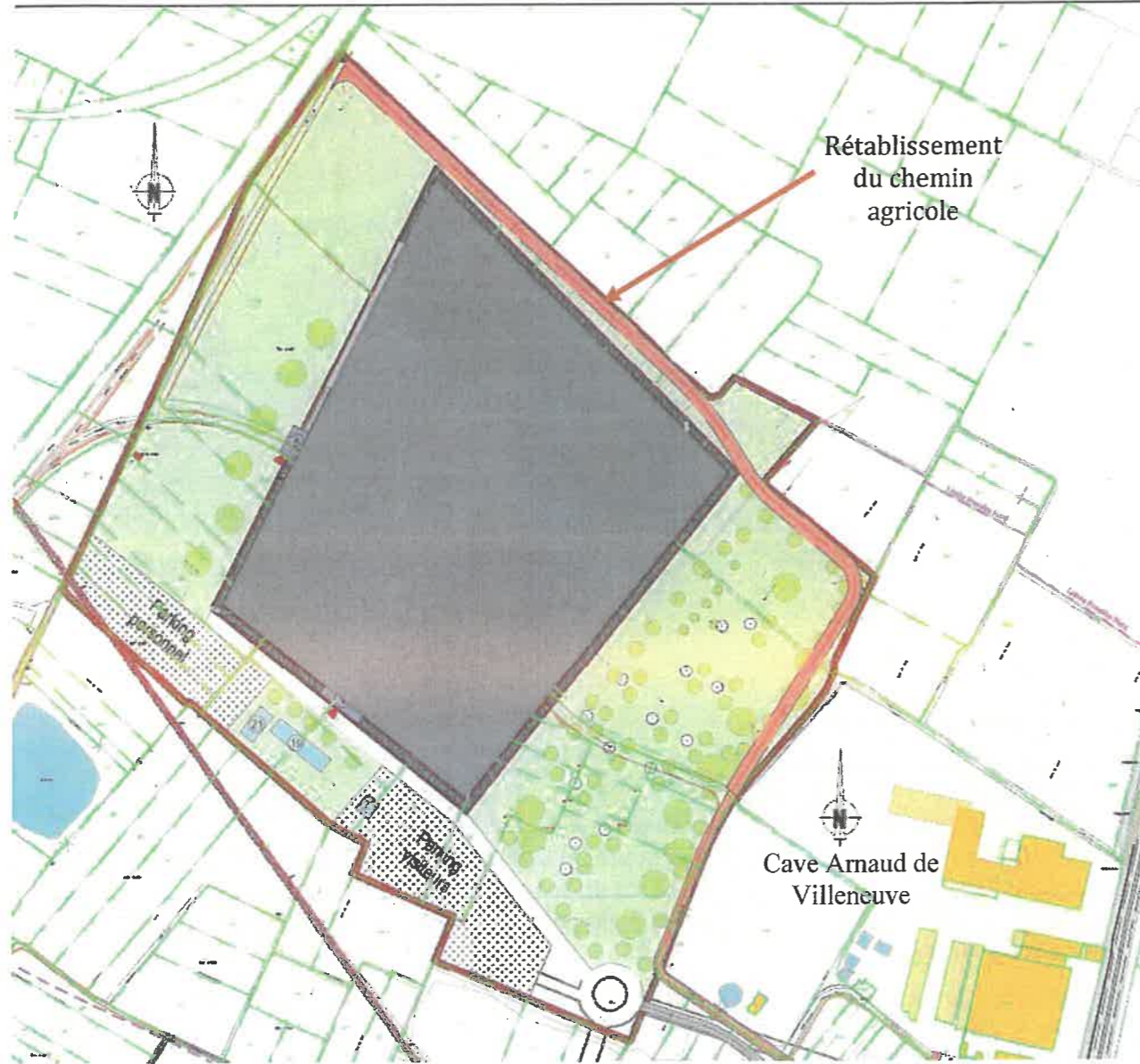


Plan des accès issu des groupes de travail

Cet aménagement présente les avantages suivants :

- Il rétablit les accès de la cave aux nouvelles voiries de la manière la plus directe possible ;
- Il permet une sortie sécuritaire du giratoire du RD900, commune aux 3 sites ;
- Dès le 2nd giratoire, situé sur la rue Alfred de Savvy, une voie de shunt est créée pour permettre aux flux CD/ Cave de se distinguer des flux de la **zone d'activité économique**. Cette solution permet de fluidifier ces différents flux.

De plus, dans le cadre des travaux menés par l'APIJ pour la construction du futur centre de détention, il est prévu le dévoiement et le rétablissement du chemin agricole qui traverse actuellement le site d'étude, pour assurer la continuité des accès existants à la cave Arnaud de Villeneuve.



Plan dévoiement chemin agricole issu des groupes de travail

Enfin, une étude d'impact circulaire a été menée par l'APIJ pour déterminer les impacts de l'arrivée du centre de détention sur le trafic en phase chantier et en phase exploitation.

Ses conclusions sont les suivantes :

Réserves de capacité pour chaque branche	HPM			HPS		
	Actuelle	Chantier	Projetée	Actuelle	Chantier	Projetée
RD900 Nord	60%	56%	54%	56%	55%	53%
Accès Maison d'arrêt	95%	93%	88%	94%	81%	77%
RD900 Sud	67%	60%	59%	55%	55%	51%

Code couleur Traduction des % en terme de fonctionnement
> 20% Fluide
0 - 20% Dense
< 0% Saturé

HPM : heure de pointe du matin ; HPS : heure de pointe du soir

Toutes les branches du carrefour giratoire de la RD 900 disposeraient de réserves de capacité confortables en situation projetée et en phase chantier. Par conséquent, les conditions de circulation projetées au droit du carrefour seraient toujours fluides.

C.2. Les transports en commun

Observation n°4 du commissaire enquêteur :

Est-ce que le nouvel établissement pénitentiaire sera desservi par des transports en commun ? A-t-on une idée de l'implantation des arrêts susceptibles d'être prévus ?

Le nouvel établissement pénitentiaire sera bien desservi par le bus.

L'opérateur gérant les transports en commun du réseau Sankéo, réseau de bus de Perpignan méditerranée Métropole est Vectalia Perpignan Méditerranée.

Dans les études à venir, l'APIJ prendra contact avec Vectalia Perpignan Méditerranée afin d'étudier les dessertes possibles de l'établissement pénitentiaire, les pistes de réflexion engagées à ce stade sont :

- Déviation d'une ligne existante pour permettre la desserte du centre de détention,
- Localisation de l'arrêt de bus à l'entrée du domaine pénitentiaire.

En complément, il est demandé au groupement de conception-réalisation de prévoir **l'aménagement d'un arrêt de bus sur le domaine pénitentiaire, sur les espaces extérieurs hors enceinte du centre de détention.**

Chapitre D : L'environnement

D.1. Aménagement paysager

Thème n°4 issu des contributions :

☒ *Chambre d'agriculture des Pyrénées Orientales, outre qu'elle dénonce l'implantation de la prison proche de la cave Arnaud de Villeneuve, elle s'interroge sur le projet de la zone tampon de plus de 5 ha prévu entre l'établissement et la cave et qui serait constitué d'un verger.*

Quelle est la réponse du Maître d'ouvrage concernant la contribution émise par la chambre d'agriculture des Pyrénées Orientales ?

Observation n°6 du commissaire enquêteur :

☒ *Dans le dossier d'enquête publique, il est noté que la zone tampon entre la prison et la cave Arnaud de Villeneuve est destinée à recevoir un verger. Cette proposition me semble surprenante, dans la mesure où on assiste à une pénurie d'eau. Ne vaudrait-il pas mieux que de planter des arbres nécessitant peu d'eau et d'entretien, genre pins par exemple ? Cela aurait pour avantage d'isoler visuellement la cave de la prison.*

Conformément aux enseignements tirés de la concertation préalable, l'APIJ a proposé la constitution d'une zone végétalisée dite tampon, d'une surface d'au moins 3,5ha entre l'établissement pénitentiaire et la cave Arnaud de Villeneuve.

Dans son observation n°80, la Chambre d'Agriculture s'interroge sur la proposition faite par l'APIJ, dans son étude d'impact, d'installer un verger dans la zone tampon entre le futur centre de détention et la cave Arnaud de Villeneuve.

Il s'agit d'une proposition issue de l'étude paysagère (pièce G-2-4 du dossier d'enquête publique).

En revanche, dans le Volet Naturel de l'Étude d'Impact (pièce G-2-3 du dossier d'enquête publique, partie 4, §2.2), **l'écologue a proposé la mesure suivante pour adapter les plantations d'arbres dans les espaces verts paysagers :**

☒ *Afin de conserver des conditions favorables au maintien des espèces de milieux ouverts, il est important de limiter la modification des habitats présents sur ce site. L'implantation trop importante d'arbres sur cet espace paysagé engendrera une fermeture excessive du milieu et donc potentiellement la disparition de certaines espèces. Ainsi, afin de conserver un rôle d'écran sur les installations à l'est une haie assez dense peut être implantée en limite de site, ou en limite de la cave coopérative, au lieu d'une plantation diffuse d'arbres épars.*

Dans le cadre de cette mesure, ECO-MED **propose une liste d'arbres et d'arbustes favorables à la biodiversité, présents dans ce secteur géographique et normalement adaptés aux conditions écologiques de la zone d'étude. Cette liste n'est pas exhaustive et d'autres espèces peuvent être proposées pour compléter cette liste lors de la réalisation de la mesure :**

Essences d'arbres :

- Châtaignier commun (*Castanea sativa*)
- Chêne pubescent (*Quercus pubescens*)



- Chêne vert (*Quercus ilex*)
- Alisier torminal (*Sorbus torminalis*)
- Érable sycomore (*Acer pseudoplatanus*)
- Peuplier noir (*Populus nigra*)

Espèces d'arbustes :

- Coronille des jardins (*Hippocrepis emerus*)
- Cornouiller mâle (*Cornus mas*)
- Nerprun des rochers (*Rhamnus saxatilis*)
- Poirier à feuilles de sauge (*Pyrus salviifolia*)
- Epine du Christ (*Paliurus spina-christi*)
- Olivier (*Olea europaea*)
- Orme champêtre (*Ulmus minor*)
- Bois de Sainte-Lucie (*Prunus mahaleb*)
- Sorbier des oiseleurs (*Sorbus aria*)
- Genêt à balais (*Cytisus scoparius*)

L'APIJ confirme qu'il sera bien demandé au groupement de conception-réalisation du futur centre de détention de proposer des végétaux adaptés au contexte local, afin de répondre aux enjeux écologiques du site, et au contexte de ressource en eau de la région. Il a par ailleurs été proposé que le choix des végétaux soit discuté avec les acteurs locaux.

D.2. Nuisances olfactives

Observation n°9 du commissaire enquêteur :

Concernant les odeurs olfactives dégagées par la station d'épuration de la coopérative, il conviendrait que l'APIJ ou l'Etat prennent en charge cette problématique peut être par des subventions allouées émettant de résoudre ce problème. Les études olfactives contenues dans le dossier ne me semblent pas assez conforme à la réalité, lorsque l'on voit les conditions de chaleur auxquelles le pays a été soumis et continuera sûrement à l'être. Il s'agit d'un vrai problème auquel il faut y apporter une réponse. Aussi bien pour le personnel de la coopérative, que pour les détenus et gardiens qui ne manqueront pas de se plaindre des mauvaises odeurs, si rien n'est fait.

Une étude olfactive a été menée sur le site d'étude, afin de déterminer les nuisances olfactives issues de l'activité de la cave Arnaud de Villeneuve (cf. Pièce G-2-7 du dossier d'enquête publique). Celle-ci a été réalisée en 2 phases :

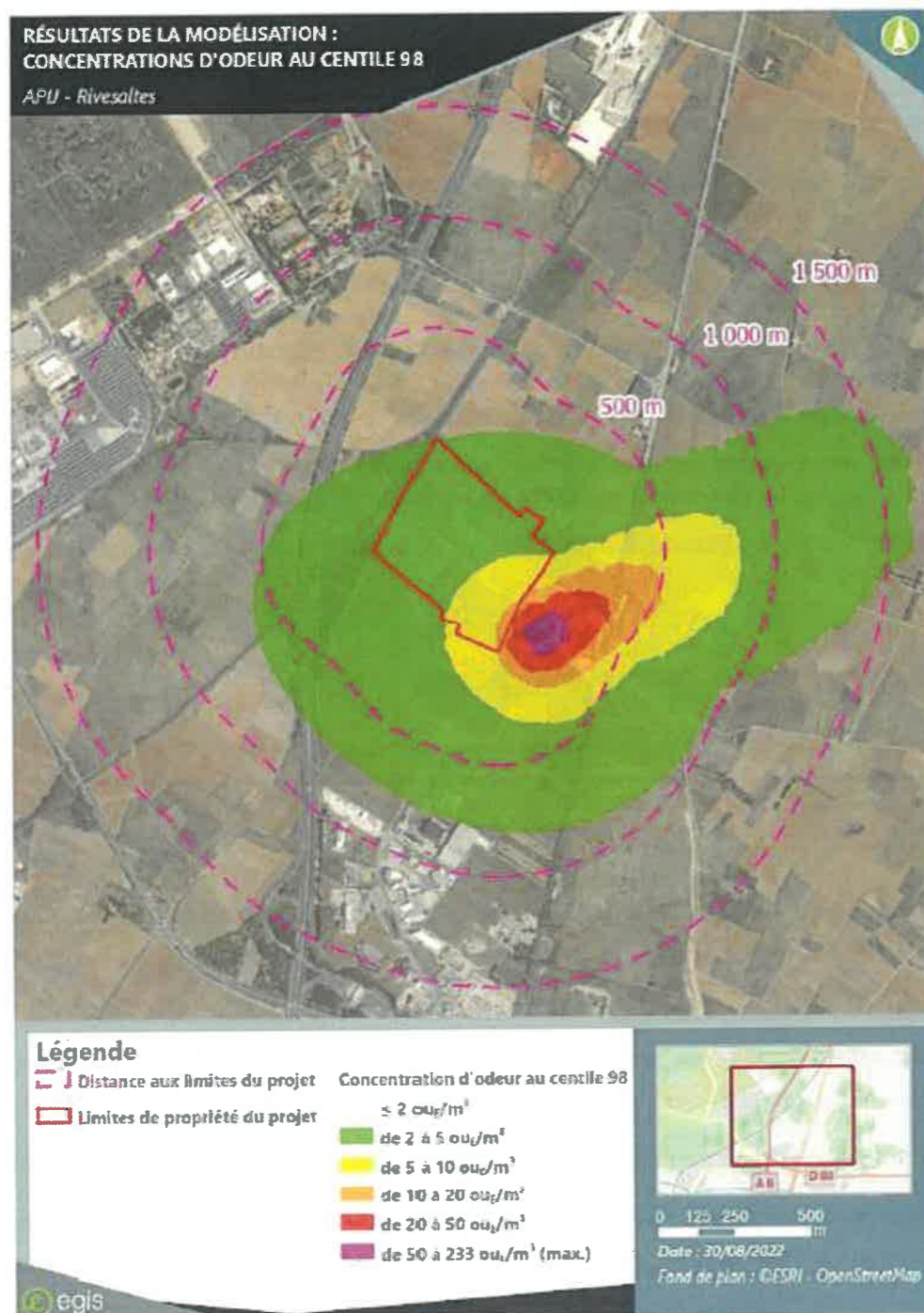
- une première phase pendant la période des vendanges, en septembre 2021, décomposée en 2 campagnes de mesure de 2 jours chacune. Les températures sur ces 4 jours étaient comprises entre 19°C et 28°C ;

- et une seconde en août 2022 pour **déterminer de manière plus précise l'impact olfactif** des bassins de lagunage de Bourdouil. La température était comprise entre 26°C et 31°C pendant la journée des mesures.

Il est important de noter que l'étude a été réalisée dans une approche majorante : les concentrations maximales mesurées ont été retenues comme données d'entrée pour la réalisation de la modélisation et les sources ont été considérées comme émettant en permanence.

Suite à ces mesures, une modélisation du nuage d'odeurs a été réalisée par le bureau d'étude, et a conduit à la carte ci-dessous :





Carte concentrations d'odeur au centile 98, extrait 4.4.6.1 du doc G-2-6

Cette carte de concentration montre l'émergence d'un panache en direction du nord-est. Les vents provenant des secteurs prépondérants (Tramontane venant du nord-ouest ou vent marin venant du

secteur est) sont suffisamment forts pour disperser rapidement les émissions olfactives du site, limitant ainsi son impact dans l'environnement.

Etant donné l'emplacement prévu du futur centre de détention au sein de la zone d'étude, mis à distance d'environ 130m de la cave Arnaud de Villeneuve pour s'éloigner justement des contraintes de celle-ci, il apparaît que la zone en jaune (concentration de 5 à 10 ou E/m³) impactera principalement les zones extérieures, tandis que les bâtiments en enceinte seront principalement situés dans la zone verte (concentration de 2 à 5 ou E/m³).

Aussi, toutes les mesures des composés chimiques ont présenté des concentrations faibles, inférieures aux Valeurs limites d'exposition professionnelle (VLEP).

L'étude conclue donc que, bien que l'activité de la cave Arnaud de Villeneuve produise des concentrations d'odeurs importantes, la modélisation de la dispersion de ces odeurs a montré que l'impact était préférentiellement localisé en direction du nord-est, soit à l'opposé du site d'implantation.

Ces conclusions ne démontrent donc pas d'incompatibilité d'implantation d'un établissement pénitentiaire sur ce site, en connaissance de cause des activités de la cave et des odeurs afférentes.

Cet enjeu est bien traité dans l'étude d'impact, et sera également visé lors des demandes d'autorisations successives (DUP, PC, AEU).

D.3. Consommation eau potable et assainissement

Observation N°10 du commissaire enquêteur :

Quelles sont les impacts attendus de l'activité du nouvel établissement pénitentiaire en termes de consommation d'eau potable et de rejet des eaux usées. Peut-on apporter des précisions sur ce sujet ?

Compte tenu du niveau d'informations connu à ce jour concernant le projet du futur centre de détention, à savoir une capacité d'accueil de 515 personnes détenues, une première estimation a pu être faite :

- Concernant les besoins en eau potable, ceux-ci sont estimés en études préalables à 183m³/jour,
- Concernant les rejets des eaux usées, ceux-ci sont estimés en études préalables à 155m³/jour.

Toutefois, ces informations ne pourront être précisées et confirmées qu'en phase conception.

Des informations précises seront apportées, après notification du groupement lauréat, dans le cadre d'une actualisation de l'étude d'impact conformément aux dispositions du code de l'environnement. Cette actualisation de l'étude d'impact induira une nouvelle procédure de participation du public qui sera l'opportunité pour le maître d'ouvrage d'apporter les précisions nécessaires.

L'APIJ échange de manière régulière avec Perpignan Méditerranée Métropole afin que ses besoins en eau potable et assainissement soient bien pris en compte dans leurs schémas directeurs d'adduction en eau potable et de traitement des eaux usées.

Chapitre E : Accompagnement des mesures compensatoires

Thème n°6 issu des contributions :

Est-ce que le Maître d'ouvrage peut apporter une réponse pour l'obtention de nouvelles mesures compensatoires ?

L'APIJ prend en charge deux volets de mesures compensatoires, qui s'appuient sur un cadre légal :

- Des mesures de compensation environnementales, selon article R.122-5 du Code de l'Environnement ;
- Des mesures de compensation agricoles, selon article L.112-1-3 du Code Rural.

Les mesures de compensation environnementales sont décrites dans la pièce G-2-3 du dossier d'enquête publique :

- Mesure C1 : Création et entretien de cultures faunistiques en faveur de l'avifaune et de l'herpétofaune locales,
- Mesure C2 : Gestion et entretien des espaces ouverts par pastoralisme,
- Mesure C3 : Création de gîtes en faveur des reptiles.

Les mesures de compensation agricoles sont, à ce stade :

- Rénovation du caveau de ventre de la cave Arnaud de Villeneuve,
- Achat d'une unité de filtration tangentielle,
- Mise en place d'une mesure de confusion sexuelle,
- Mise en place d'une campagne de mesure,
- Soutien financier à l'installation d'agriculteurs sur le territoire concerné (mesure de compensation supplémentaire à l'étude issue d'une demande de la Commission départementale pour la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)).

Suite aux avis de la CDPENAF et du préfet relatifs à l'étude agricole menée par l'APIJ, le montant de la compensation pour l'impact agricole est actuellement en cours de réévaluation, à la hausse, afin de valoriser également les terrains agricoles en friche. Un nouveau passage en CDPENAF permettra de présence un montant revalorisé et un réajustement des mesures en conséquence.

En dehors des deux cadres légaux cités ci-dessus, l'APIJ ne saurait financer d'autres investissements à des tiers, à défaut de ne pouvoir démontrer un préjudice. Le préjudice réparable doit être certain, direct et déterminé. Il doit résulter directement du fait reproché au responsable, et doit également pouvoir être évalué. A ce stade du projet, aucun préjudice direct n'a pu être démontré au-delà des mesures proposées dans le dossier soumis à la présente enquête.

Chapitre F : L'état parcellaire

Observation n°1 du commissaire enquêteur :

? A la lecture de l'état parcellaire, je note que la parcelle n°41 81 Section A propriété de Perpignan Méditerranée Métropole a fait l'objet d'une notification d'expropriation de l'APIJ. Cette parcelle se trouve hors du périmètre du futur centre pénitentiaire. Quelles sont les justifications concernant la présence de cette parcelle sur l'état parcellaire ? **?**

Le maître d'ouvrage confirme que la parcelle cadastrée section A numéro 4181 est inscrite dans le périmètre de la DUP et de l'enquête parcellaire comme en atteste le plan du périmètre de la DUP (PIECE C) et le plan parcellaire (PIECE F). L'intégration de cette parcelle est notamment nécessaire à la réalisation des accès au site.

Chapitre G : L'emprise du projet

Observation n°2 du commissaire enquêteur :

? Dans le même ordre d'idée, le Commissaire Enquêteur souhaite connaître l'emprise exacte **métrée du périmètre de la D.U.P et du Plan parcellaire métré également**. Ces 2 périmètres doivent être en concordance. **?**

Le périmètre de la DUP est présenté en p. 77 du dossier de DUP (PIECE C).
Le périmètre est représenté en hachuré rouge.

Le périmètre de l'enquête parcellaire est présenté en p. 10 du dossier d'enquête parcellaire (PIECE F).
Le périmètre est représenté par un trait rouge.

Les deux périmètres sont identiques.

A noter néanmoins une erreur matérielle sur le plan d'enquête parcellaire.
C'est par cette erreur que la parcelle cadastrée A 158 (emprise partielle) a été intégrée.
Le plan sera modifié en conséquence lors de la saisine pour obtention de l'arrêté de cessibilité.

Chapitre H : Le coût du projet

Observation n°3 du commissaire enquêteur :

? Le Commissaire Enquêteur souhaiterait connaître le coût actuel total du projet de construction. **?**

Comme détaillé page 78 de la pièce C soumise à enquête publique, le coût total du projet de construction est estimé à 103 671 400 €TTC.

Autre

Enfin, une contribution du maire de Rivesaltes, au nom de son conseil municipal, émise sur le registre papier ouvert en mairie de Rivesaltes est relevée page 9 du procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur. Il s'agit de l'observation numérotée 32, découpée en plusieurs items rappelés ci-dessous et en face desquels l'APIJ a précisé les éléments de réponse afférents, et renvois vers les paragraphes précédemment traités dans le présent mémoire en réponse.

Observation n°32 du registre papier de la mairie de Rivesaltes :

Le Conseil Municipal a voté à la majorité de ses membres la mise en compatibilité des pièces d'urbanisme SCOT et PLU I permettant l'instruction du permis de construire du Centre Pénitentiaire au Mas de la Garrigue Nord. Pour autant lors des discussions le Conseil Municipal a souhaité que les demandes de la Cave Arnaud de Villeneuve soient pris en compte par l'Etat et par l'APIJ, car les demandes sont justifiées, à savoir :

1° / que soit réalisée une voie dédiée pour les viticulteurs accédant à la cave.

3° / Que l'aménagement de l'entrée par la RD 900 soit valorisé par un traitement esthétique des voies.

- Cf Chapitre C du mémoire en réponse, pages 16 à 17, présentant les accès validés en groupe de travail auquel participait la cave ;
- En complément, l'APIJ se réunira à nouveau à compter de 2023 avec les collectivités, les services de l'état et la cave, pour élargir les réflexions du groupe de travail au traitement des abords des voies d'accès.

2° / que soient pris en compte les problèmes de sécurité avec mise en œuvre d'une clôture de protection et la mise en place d'un système de vidéo surveillance.

- Cf Chapitre B du mémoire en réponse, pages 13 à 15.

4° / Que la prison soit éloignée le plus possible de la cave, de 130 à 150 mètres.

- Cf Chapitre A du mémoire en réponse, page 4, présentant effectivement un recul de 130m, conformément aux conclusions de la concertation préalable.

5° / Que l'espace tampon entre la cave et le Centre pénitentiaire soit végétalisé par des buissons et arbres à hautes tiges et comporte des buttes de terre également plantées afin de faire un écran visuel.

- Cf Chapitre D du mémoire en réponse, pages 20 à 21, où la mise en œuvre de cet espace tampon est décrite, et où il est rappelé que le choix des végétaux pourra être discuté avec les acteurs locaux (notamment dans le cadre du groupe de travail décrit plus haut).

6.° / de prendre un engagement formel à propos de la station d'épuration de la cave. En effet, la station d'épuration dégage des fortes odeurs pouvant incommoder les gardiens et détenus.

Cet engagement formel consisterait pour l'Etat à ne pas se retourner contre Arnaud de Villeneuve pour exiger de celle ci de mettre fin à cette nuisance olfactive.

Ou bien aider la cave à abandonner la station d'épuration

- Cf Chapitre D du mémoire en réponse, pages 21 à 24, dans lequel le sujet des nuisances olfactives a bien été étudié par l'APIJ.

DAVID BARJON ID

Signature numérique de DAVID BARJON ID
Date : 2022.12.22 15:55:51 +01'00'

MEMOIRE EN REPONSE DE L'APIJ AU PROCES VERBAL DE SYNTHESE ET OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le 21 décembre 2022, j'ai reçu par mail, la réponse du Maître d'ouvrage à mon Procès verbal de synthèse. Sous forme d'un document de 27 pages. J'ai reçu ensuite par courrier postal à mon domicile, ce même document, le 02/01/2023

Ce document reprend les thèmes concernant :

- le choix du site, (chapitre A)
- La sécurité, (chapitre B)
- Les accès, (chapitre C)
- L'environnement, (chapitre D)
- L'accompagnement des mesures compensatoires, (chapitre E)
- L'état parcellaire, (chapitre F)
- L'emprise du projet, (chapitre G)
- Le coût du projet. (chapitre H)

Concernant le choix du site, (chapitre A), le maître d'ouvrage reprend la description faite dans le document de l'enquête publique, à savoir un recul de 130 m entre la limite de propriété de la cave et le mur d'enceinte de la prison. Il précise que l'aménagement paysager de la zone à l'est, sur une surface d'au moins 3,5 ha, ainsi que celui en lien avec l'insertion paysagère du projet sont intégralement pris en charge financière par l'APIJ. Il invite d'autre part les acteurs locaux à se prononcer pour proposer un nom au futur centre de détention, pour que l'image de marque des vins de Rivesaltes ne soit pas associé à la prison. Il déclare d'autre part, que le caveau de vente de la cave installé en centre ville fera l'objet d'une rénovation avec un financement pris en charge pour partie, par l'APIJ. À hauteur de 30% à minima.

Le Commissaire Enquêteur prend acte de ces mesures.

L'APIJ ensuite, cite un certain nombre de cas où des centres pénitentiaires sont situés à proximité ou dans des zones d'activité . (ville de Vénissieux, châteaudun, Brest) S'agissant des lieux d'implantations, dont certains contributeurs voulaient que le centre pénitentiaire soit construit à Perpignan à proximité de l'actuelle prison, le Maître d'ouvrage précise que la zone concernée est soumise à un aléa d'inondation identifié comme zone inondable, et que les critères de sélection d'un site pour la construction d'un nouveau centre pénitentiaire ne permettent pas à l'APIJ de retenir le site proposé à Perpignan.

Cette remarque concernant le lieu d'implantation de la prison à Perpignan avait fait l'objet de quelques contributions.

Le Commissaire Enquêteur note l'impossibilité de construction de l'établissement pénitentiaire à Perpignan, en raison du risque d'inondation de la zone.

Dans le même chapitre, le Maître d'ouvrage apporte une réponse à M.FARINES , Il précise que la distance entre le site du "Mas de la Garrigue " Nord est d'environ 900 m pour l'hôtel Ibis et le Novotel, et d'environ 1100 m pour l'hôtel Ibis budget. Il ajoute également que le Tropic hôtel se situe à moins de 100 m du site PRAE Arago, qui présentait des inconvénients (ligne ferroviaire Montpellier- Perpignan qui fait l'objet d'un emplacement réservé, installation de triage de fret, nuisances sonores ...).Il est précisé d'autre part, que le site PRAE Arago est actuellement

1
le Commissaire Enquêteur
A. GIRALT

DEPARTEMENT DES PYRENEES ORIENTALES

COMMUNE DE RIVELATES

Enquête Publique Unique préalable à la DUP, à une enquête parcellaire et à la Mise en compatibilité du P.L.U de RIVESALTES et du SCOT Plaine du Roussillon

ANNEXES JOINTES AU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Les documents joints au rapport d'enquête publique, sont contenus dans le volume N° 4 (Levée de doute) .

J'ai annexé au présent, l'Ordonnance de désignation du Commissaire Enquêteur, N° E22000114/34 DU 31/08/2022.

Les insertions presse INDEPENDANT et SEMAINE du ROUSSILLON, concernant le 1er et 2 ème avis d'enquête

La délibération de la Communauté de Perpignan Méditerranée Métropole du 24/10/2022, a été annexée au dossier d'enquête publique, dans une chemise distincte Elle a été reçue après l'ouverture de l'enquête Publique..

- Insertion presse " Indépendant " des 12 et 30/11/2022 (5 feuillets)
- Insertion presse " Indépendant " du 01/12/2022 (1 feuillet)
- Insertion presse " Indépendant " du 06/12/2022. (1 feuillet)
- Document concernant la cave Arnaud de Villeneuve remis par Mr PAPY, lors de la visite de la cave, le 17/11/2022 ,
- Correspondances AMAT Christophe APIJ / CASSAGNES, PAPY suite à la réunion du 08 juin 2021 (3 feuillets)
- Correspondance AMAT Christophe / CASSAGNES , PAPY du 01/07/2021 (1 feuillet).
- 1 Plan Mas de la Garrigue Nord et de la Cave Arnaud de Villeneuve .

Fait le 05 Janvier 2022
Le Commissaire Enquêteur


André GIRALT