

DOSSIER DE CONCERTATION PRÉALABLE
DU 27 MAI AU 5 JUILLET 2019

Projet de construction d'un établissement pénitentiaire sur la commune de Tremblay-en-France

Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Tremblay-en-France

Sommaire

Glossaire	3
Préambule	4
1. La concertation préalable : pourquoi faire ?	8
Qu'est-ce que c'est ?	10
S'informer.....	11
Echanger.....	12
Contribuer.....	12
Bilan de la concertation	13
2. La construction de l'établissement pénitentiaire de Tremblay-en-France	14
Un projet inscrit dans le plan immobilier pénitentiaire national.....	16
Le projet d'un nouvel établissement pénitentiaire à proximité de la maison d'arrêt de Villepinte.....	17
Le choix du site	20
Les impacts sur l'environnement.....	22
Les retombées socio-économiques	26
L'estimation du coût des travaux	27
3. Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Tremblay-en-France	28
Qu'est-ce que le Plan Local d'Urbanisme ?.....	30
Une nécessaire mise en compatibilité.....	31

Glossaire

APIJ / Agence publique pour l'immobilier de la Justice

CIPENAF / Commission interdépartementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

CNDP / Commission Nationale du Débat Public

DUP / Déclaration d'utilité publique

PEL / Porte d'entrée logistique

PEP / Porte d'entrée principale

PLU / Plan local d'urbanisme

SDRIF / Schéma directeur de la Région Ile-de-France

Préambule

Dans le cadre du Plan Immobilier Pénitentiaire annoncé par la ministre de la Justice Nicole Belloubet en octobre 2018, l'Agence Publique pour l'Immobilier de la Justice (APIJ), agissant au nom et pour le compte de l'Etat-Ministère de la Justice, est mandatée pour construire un établissement pénitentiaire sur le territoire de la commune de Tremblay-en-France, à proximité immédiate de l'actuelle maison d'arrêt de Villepinte (Seine-Saint-Denis-93).

Établissement d'intérêt général, la construction du centre pénitentiaire de Tremblay-en-France se réalisera sous le signe de la concertation et du dialogue et dans le respect de l'environnement.

À cet effet, l'APIJ a décidé de mettre en place une concertation préalable. Un garant désigné par la Commission Nationale du Débat Public (CNDP) supervise l'ensemble du dispositif et tirera le bilan des échanges.



Le mot du garant

Les garants sont à disposition des maîtres d'ouvrages publics ou privés et peuvent être sollicités pour jouer un rôle de tiers pour la bonne conduite d'un processus de concertation et de débat public sur un projet ou un programme. Leur rôle est de s'assurer de la bonne compréhension du sujet par les habitants et de leur permettre d'avoir tous les éléments de connaissance sur le projet et ses impacts afin de pouvoir se faire un avis éclairé.

Ma mission de garant consiste ici à « **donner la parole et la faire entendre** » sous l'autorité du maître d'ouvrage porteur du projet, en l'occurrence le ministère de la Justice. Le garant n'est pas là pour défendre, ni pour porter un avis sur le projet mais il est force de proposition en termes de méthode de débat en tant que facilitateur du dialogue.

Ce qui importe pour le garant, c'est de veiller à ce que tous les éléments du projet soient communiqués et débattus en toute transparence.

Pour cela le garant est attentif à la qualité du débat et au processus démocratique en garantissant notamment :

- L'accès à l'**information** sous toutes ses formes,
- Des réponses complètes et **sincères**,
- La **transparence** des échanges et leurs restitutions,
- L'**équivalence**, tous les arguments se valent dans le temps du débat et doivent être traités avec la même importance,
- L'**argumentation**, ce qui compte c'est l'argumentation et tous les intérêts doivent pouvoir être représentés.

Le garant est ainsi à la fois un prescripteur, un facilitateur, un observateur de la concertation. Il est indépendant et neutre.

Il n'est pas choisi par le maître d'ouvrage.

Enfin, il est le témoin du processus et rend compte dans son rapport final de tout ce qui a été fait et dit par toutes les parties, en particulier du public, des réponses apportées et des enseignements qu'en tirent le maître d'ouvrage.

Je vous invite à venir vous informer, donner votre avis, échanger et dialoguer avec les parties prenantes. Vous êtes donc les bienvenus.

Patrick Norynberg,
Garant de la concertation préalable

Les acteurs du projet

LE MINISTÈRE DE LA JUSTICE ET L'ADMINISTRATION PÉNITENTIAIRE (L'UTILISATEUR)

En France, la Justice est administrée par un ministère, nommé aussi « Chancellerie ». La ministre de la Justice, Garde des Sceaux est Madame Nicole Belloubet.

Le ministère de la Justice est divisé en cinq directions, l'une d'entre elles est la Direction de l'Administration Pénitentiaire. L'administration pénitentiaire est en charge d'une double mission : une mission de surveillance, en assurant le maintien en détention des personnes qui lui sont confiées sous l'autorité judiciaire, et une mission de prévention de la récidive, menée par l'ensemble des personnels, dont les personnels d'insertion et de probation. Cette dernière consiste à préparer la réinsertion des personnes qui lui sont confiées et à assurer le suivi des mesures et peines exécutées en milieu ouvert, en collaboration avec des partenaires publics et associatifs.



SON RÔLE DANS LE PROJET

Le Plan Immobilier Pénitentiaire a été annoncé en octobre 2018 par la Garde des Sceaux, Nicole Belloubet. La mise en œuvre du plan est confiée à l'APIJ en dialogue permanent avec l'administration pénitentiaire. Une fois la construction du centre pénitentiaire réalisée, l'administration pénitentiaire sera en charge de sa gestion quotidienne.

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

Construire, rénover et réhabiliter les palais de justice et les établissements pénitentiaires, en France Métropolitaine et Outre-mer, telle est la mission de l'Agence publique pour l'immobilier de la Justice (APIJ).

L'APIJ est régie par le décret n°2006-208 du 22 février 2006. L'APIJ participe également par ses études et ses expertises, à la définition des nouveaux programmes immobiliers, en collaboration avec les directions centrales ministérielles.

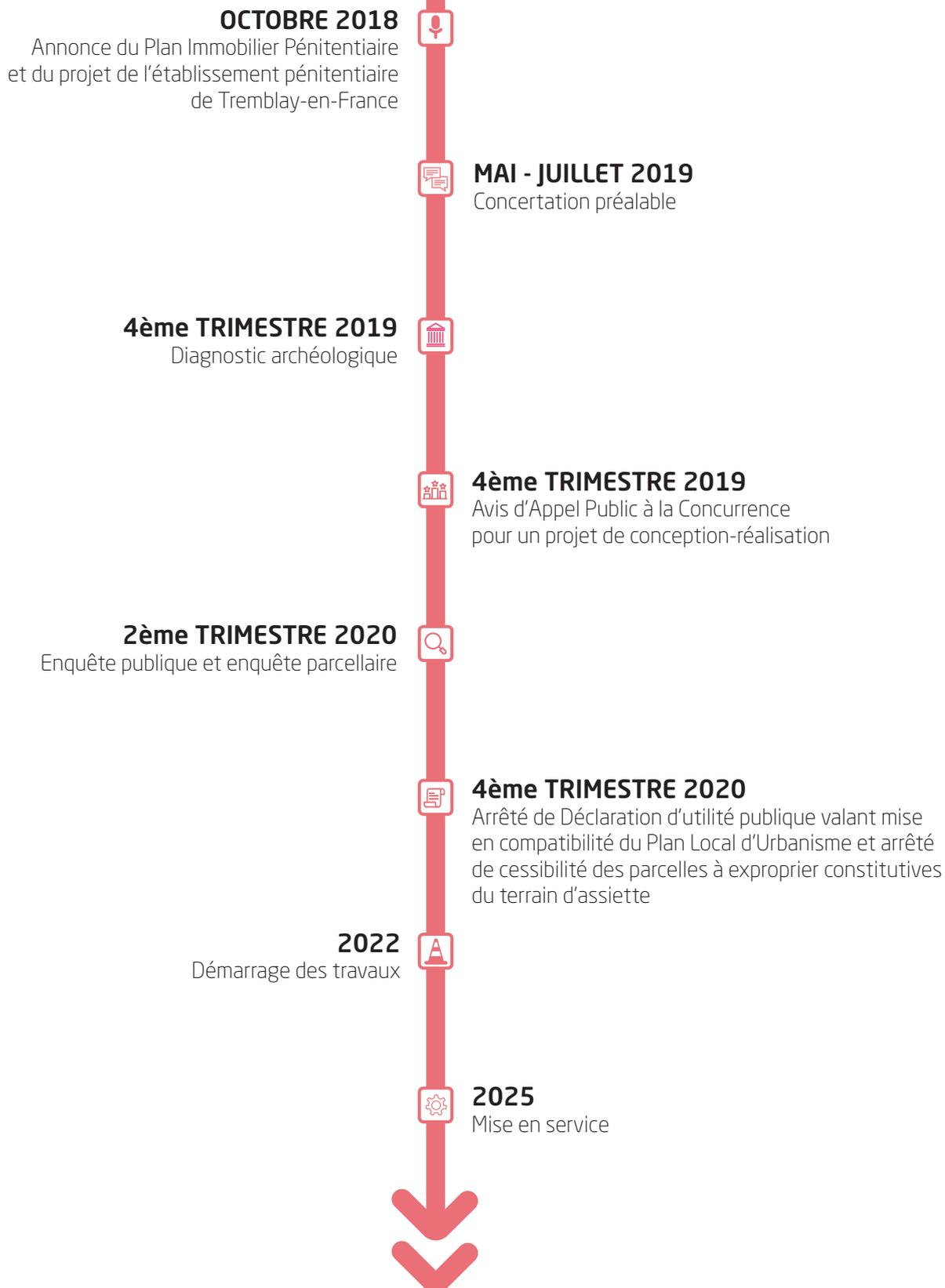
L'APIJ est un établissement public administratif sous tutelle du ministère de la Justice et du ministère de l'Action et des Comptes Publics, ce qui signifie que ses actions sont soumises à un contrôle de ces ministères. Ces entités travaillent ensemble, dans le dialogue, pour permettre la mise en œuvre effective des opérations du plan immobilier pénitentiaire.



SON RÔLE DANS LE PROJET

En sa qualité de maître d'ouvrage, l'APIJ supervise le projet de construction du futur établissement pénitentiaire de Tremblay-en-France. Elle coordonne l'ensemble des acteurs qui interviendront du début à la fin de la réalisation du projet. L'APIJ est à l'origine du lancement de cette concertation préalable.

Le calendrier du projet (dates prévisionnelles)



1.

La concertation préalable : Pourquoi faire ?

S'informer, participer, contribuer

1. LA CONCERTATION PRÉALABLE : QU'EST-CE QUE C'EST ?

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

Cette démarche instaure des espaces et des temps de dialogue avec les citoyens. L'objectif est ainsi que le public soit informé sur les données du projet et puisse exprimer ses observations, ses interrogations et ses propositions pour l'enrichir. Dans notre cas, plusieurs rendez-vous et outils permettent d'atteindre cette ambition.

La concertation préalable, organisée sous l'égide d'un garant (désigné par la Commission Nationale du Débat Public - CNDP), est une démarche volontaire de l'APIJ. Au regard des enjeux et des potentiels impacts sur l'environnement de la construction de l'établissement pénitentiaire de Tremblay-en-France, l'APIJ a jugé opportun de soumettre ce projet à la procédure de concertation préalable, organisée au titre des articles L.121-15-1 et suivants du code de l'environnement.



CE QUE DIT LA LOI

ARTICLE L.121-15.3 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

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

Les objectifs de la concertation



Informé le public (habitants, associations...)

de manière claire et transparente sur les données et les enjeux du projet, ici le projet de construction du centre pénitentiaire de Tremblay-en-France.



Créer un espace de dialogue

pour recueillir les observations (craintes, questions...) liées au projet, mais également les propositions ayant émergées pour enrichir ce dernier.

Le suivi de la concertation



La Commission Nationale du Débat Public.

La CNDP est une autorité administrative indépendante, dont le rôle est de faire respecter et d'assurer la correcte mise en place des procédures de démocratie participative en France.

Elle défend le droit à l'information et à la participation des citoyens sur les grands projets d'aménagement et des politiques publiques structurantes, en considérant les différents points de vue.

« Vous donner la parole et la faire entendre ».

En savoir plus : www.debatpublic.fr



Le garant de la concertation.

Désigné par la Commission Nationale du Débat Public (CNDP), le garant a pour mission de veiller à la bonne tenue et à la sincérité de la concertation, dans le respect des règles fixées par le code de l'environnement : transparence de l'information, expression de tous, écoute mutuelle et argumentation à chaque intervention ou prise de position. Le garant est indépendant et doit être extérieur aux parties prenantes du débat.

A l'issue de la concertation préalable et dans un délai d'un mois, le garant rédige un bilan de la concertation, résumant la manière dont se sont tenus les différents événements et échanges. Ce bilan est rendu public par la Commission Nationale du Débat Public.

» Monsieur Patrick NORYNBERG se tient à la disposition de toute personne, association ou organisme souhaitant obtenir des renseignements ou précisions sur les modalités de la concertation :

@ patrick.norynberg@garant-cndp.fr

✉ Agence Publique pour l'Immobilier de la Justice
Concertation Tremblay-en-France

67, Avenue de Fontainebleau - 94270 Le Kremlin Bicêtre

2. S'INFORMER

LE DOSSIER DE CONCERTATION

Le dossier de concertation présente les objectifs, les caractéristiques principales et le coût estimé du projet porté à concertation préalable, c'est-à-dire la construction de l'établissement pénitentiaire de Tremblay-en-France. Il s'intéresse également à la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Tremblay-en-France, conséquence directe de la mise en œuvre du projet de construction. Il propose également au public de prendre connaissance des incidences du projet sur l'environnement.

Enfin, ce dossier présente également les modalités de concertation mises en place et qui permettront au public de s'informer et de donner un avis sur le projet. Ce dossier a été rédigé en lien avec le garant de la concertation.



CE QUE DIT LA LOI

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

« Pour l'application des articles L.121-16 et L.121-16-1, le maître d'ouvrage, ou la personne publique responsable, établit un dossier de concertation, qui comprend notamment : les objectifs et les caractéristiques principales du plan, programme ou projet, son coût estimatif ; le cas échéant, le plan et programme dont il découle ; la liste des communes correspondant au territoire susceptible d'être affecté ; un aperçu des incidences potentielles sur l'environnement ; une mention, le cas échéant, des solutions alternatives envisagées.

Ce dossier est établi et complété, le cas échéant, selon les indications données par l'autorité qui a demandé l'organisation de la concertation préalable en application des articles L.121-9, L.121-17 ET L.121-19 et en concertation avec le garant. »

LE SITE INTERNET DÉDIÉ

Le site est le lieu virtuel de la concertation : y sont centralisés tous les documents d'informations nécessaires à la compréhension du projet. Les comptes-rendus des différents temps de concertation y sont également consultables. L'internaute peut également y déposer des remarques et faire part de ses interrogations.

» www.registre-dematerialise.fr/1272



LE DÉPLIANT DE LA CONCERTATION

Le dépliant synthétise la démarche de concertation et les éléments d'information autour du projet.

OÙ TROUVER LE DOSSIER ET LE DÉPLIANT DE LA CONCERTATION ?

Le dossier et le dépliant de la concertation sont accessibles aux heures d'ouverture des mairies de la commune de Villepinte, de la commune de Tremblay-en-France et à la préfecture de la Seine Saint Denis.

MAIRIE DE VILLEPINTÉ - Place de l'Hôtel de Ville
MAIRIE DE TREMBLAY-EN-FRANCE
 18, boulevard de l'Hôtel de Ville
PREFECTURE DE SEINE SAINT-DENIS
 1, esplanade Jean Moulin, Bobigny

Le dossier de la concertation est aussi téléchargeable sur le site internet dédié (www.registre-dematerialise.fr/1272), sur le site internet de l'APIJ (www.apij.justice.fr), sur celui de la commune de Villepinte (www.ville-villepinte.fr), ainsi que sur le site internet de la Préfecture de Seine-Saint-Denis (<http://www.seine-saint-denis.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-du-territoire-et-construction/>). Ces documents seront également mis à disposition lors des réunions publiques et du point d'information.

3. ÉCHANGER

LA RÉUNION PUBLIQUE

Ouverte à tous, la réunion publique est un moment privilégié de rencontre entre le maître d'ouvrage et les citoyens. Elle consiste en une présentation formelle du projet suivie d'un temps de questions / réponses. Chacun peut donc exprimer ses remarques et ses interrogations.

» Lundi 17 juin 2019 - 19h à 21h
 Groupe Scolaire Marie Laurencin - Villepinte

» Mardi 2 juillet 2019 - 19h à 21h
 Espace Jean Ferrat - Tremblay-en-France

POINT D'INFORMATION DANS L'ESPACE PUBLIC

Autour d'un «stand» d'information sur l'espace public, l'APIJ va à la rencontre des riverains concernés par le projet. Les citoyens ont alors l'occasion d'échanger directement sur le projet.

» Mardi 11 juin 2019 - 17h à 19h
 Gare RER du Vert Galant - Tremblay-en-France

4. CONTRIBUER

LE REGISTRE DE LA CONCERTATION

Il permet aux citoyens d'exprimer leurs remarques et de faire part de leurs interrogations sur le projet. Des registres papiers sont mis à la disposition du public pendant la période de concertation dans les mairies des communes de Tremblay-en-France et de Villepinte.

Un registre dématérialisé est accessible sur le site Internet dédié pendant toute la durée de la concertation, permettant au public de contribuer au débat : www.registre-dematerialise.fr/1272

5. BILAN DE LA CONCERTATION

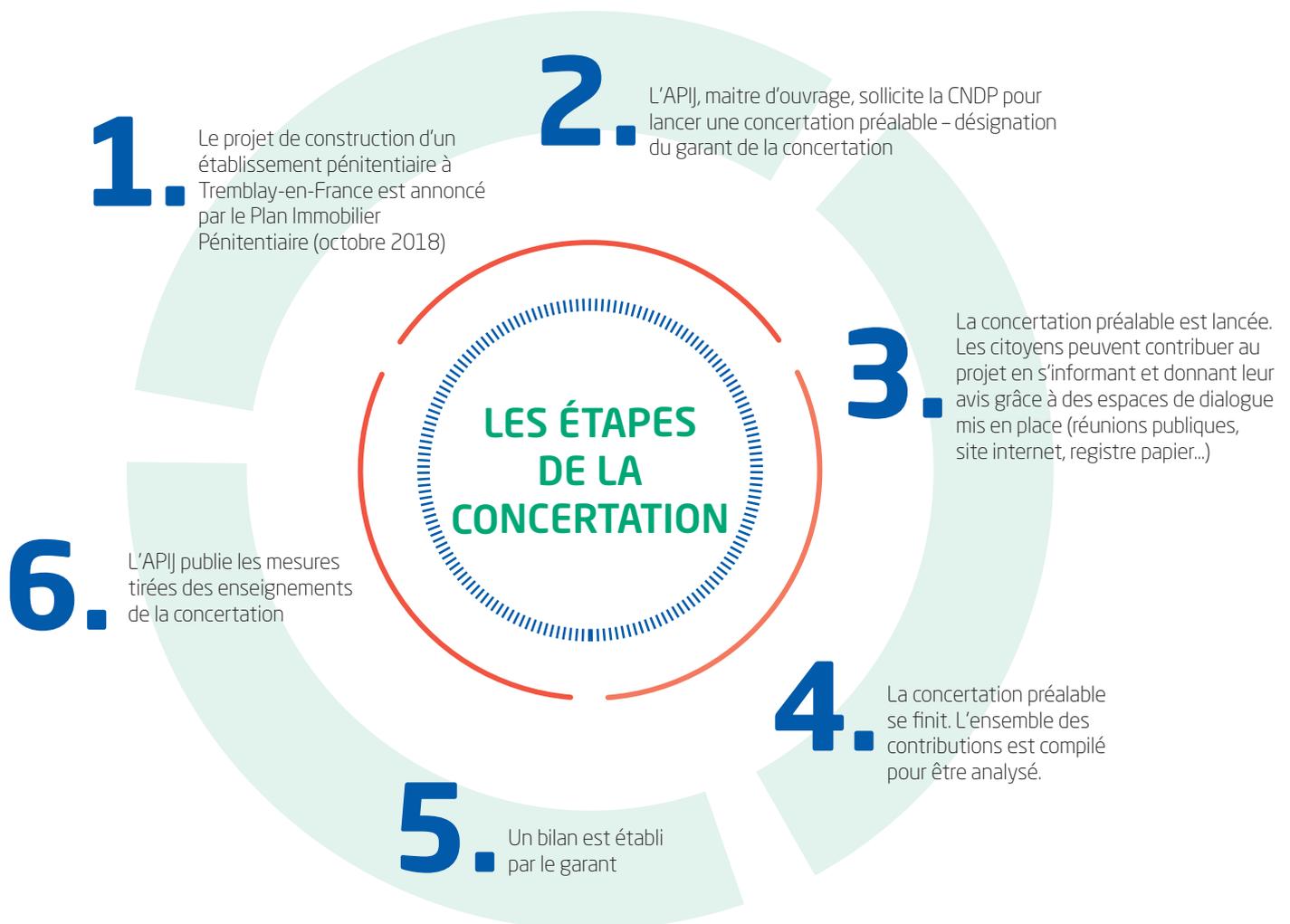
À l'issue de la concertation, un bilan sera établi par le garant. Il sera mis en ligne sur le site de l'APIJ (www.apij.justice.fr) et annexé au dossier d'enquête publique.

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

Un dossier préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) du projet de construction d'un établissement pénitentiaire et de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Tremblay-en-France sera déposé en préfecture pour instruction à l'issue de cette phase de concertation préalable.

Les éléments issus de la concertation seront intégrés dans ce dossier qui sera soumis à une enquête publique préalable.

Synthèse du déroulé de la concertation préalable



2.

La construction de l'établissement pénitentiaire de Tremblay-en-France

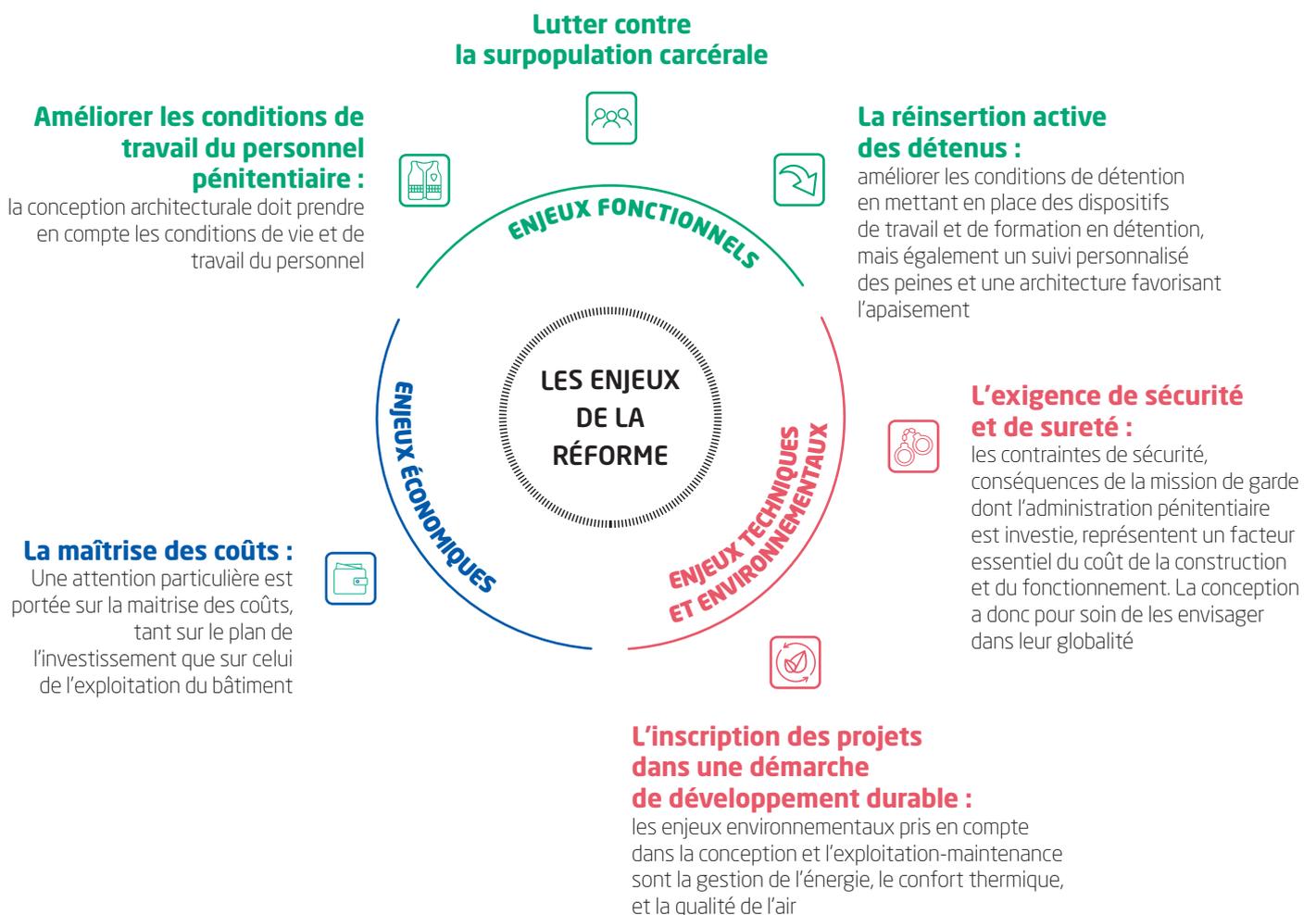
Un projet inscrit au plan immobilier pénitentiaire national,
indispensable pour offrir de meilleures conditions de travail
aux personnels pénitentiaires et de détention aux détenus

1. UN PROJET INSCRIT DANS LE PLAN IMMOBILIER PÉNITENTIAIRE NATIONAL

Pour répondre aux problématiques de surpopulation carcérale (environ 57 000 places pour plus de 80 000 détenus en France) et afin de faire évoluer le parc pénitentiaire vers de meilleures conditions de détention et de travail des personnels, l'État a décidé la mise en place d'un Plan Immobilier Pénitentiaire. Au-delà d'un objectif quantitatif, le programme doit permettre une diversification des établissements pénitentiaires existants sur le territoire français afin d'adapter le parcours et le régime de détention à la situation de chacun des détenus mais également de renforcer la sécurité des établissements.

Conformément à l'application de l'article 100 de la loi pénitentiaire, modifié par la loi n°201-1655 du 29 décembre 2014, chacune des opérations du plan immobilier pénitentiaire respectera le principe de l'encellulement individuel.

Les objectifs en bref



2. LE PROJET D'UN NOUVEL ÉTABLISSEMENT PÉNITENTIAIRE À PROXIMITÉ DE LA MAISON D'ARRÊT DE VILLEPINTÉ

SITUATION ACTUELLE

Construite en 1990, la maison d'arrêt de Villepinte est à l'origine conçue pour recevoir 588 détenus :

- Deux ailes accueillent des prévenus en attente de jugement
- Deux ailes accueillent des condamnés à des peines de moins de deux ans
- Une aile accueille un module «Respect» où les détenus circulent librement à l'intérieur de leur bâtiment pendant une certaine plage horaire
- Une aile accueille des mineurs

Le taux d'occupation de la maison d'arrêt atteint au 1er janvier 2018 183.9%, avec 1072 détenus accueillis. **Saturée, la maison d'arrêt de Villepinte est en situation de suroccupation chronique.** L'ensemble des établissements présents en région Ile-de-France se trouvent dans une situation similaire.

Pour répondre à cette situation, le plan immobilier pénitentiaire prévoit la construction de plusieurs établissements pénitentiaires dans la région Ile-de-France, au minimum un dans chacun des départements, dont celui de Seine-Saint-Denis.

LA RÉPONSE PROPOSÉE

À la suite d'une proposition du préfet de Seine-Saint-Denis, l'implantation d'un nouveau centre pénitentiaire sur un site contigu à celui de la maison d'arrêt de Villepinte est étudiée fin 2018 par l'APIJ pour évaluer l'opportunité de cette implantation.

En effet, en plus de répondre aux cahiers des charges strictes relatifs à l'implantation d'un établissement pénitentiaire, ce site offre l'avantage de pouvoir mutualiser certaines fonctions entre les deux établissements, notamment les fonctions «hors enceinte».

De plus, il n'existe pas de solutions alternatives sur le territoire du département de Seine-Saint-Denis. Ce site a donc été retenu par l'administration pénitentiaire. Le projet de l'établissement pénitentiaire, de 700 places, viendrait s'accoler à l'établissement de Villepinte sur une emprise foncière d'environ 15 hectares. Cette configuration offre des facilités de fonctionnement par la **mutualisation de certaines fonctions** entre les deux établissements, tout en désengorgeant le site de Villepinte.



LES TYPES D'ÉTABLISSEMENTS PÉNITENTIAIRES

LES MAISONS D'ARRÊT

- Elles reçoivent les personnes prévenues en détention provisoire (en attente de jugement ou dont la condamnation n'est pas définitive), ainsi que les personnes condamnées dont la peine ou le reliquat de peine n'excède pas deux ans.
- Les maisons d'arrêt sont les établissements pénitentiaires présentant le plus de cas de surpopulation carcérale.
- **Le projet d'établissement pénitentiaire de Tremblay-en-France sera une maison d'arrêt, permettant ainsi de dé-saturer la maison d'arrêt de Villepinte.**

LES ÉTABLISSEMENTS POUR PEINE

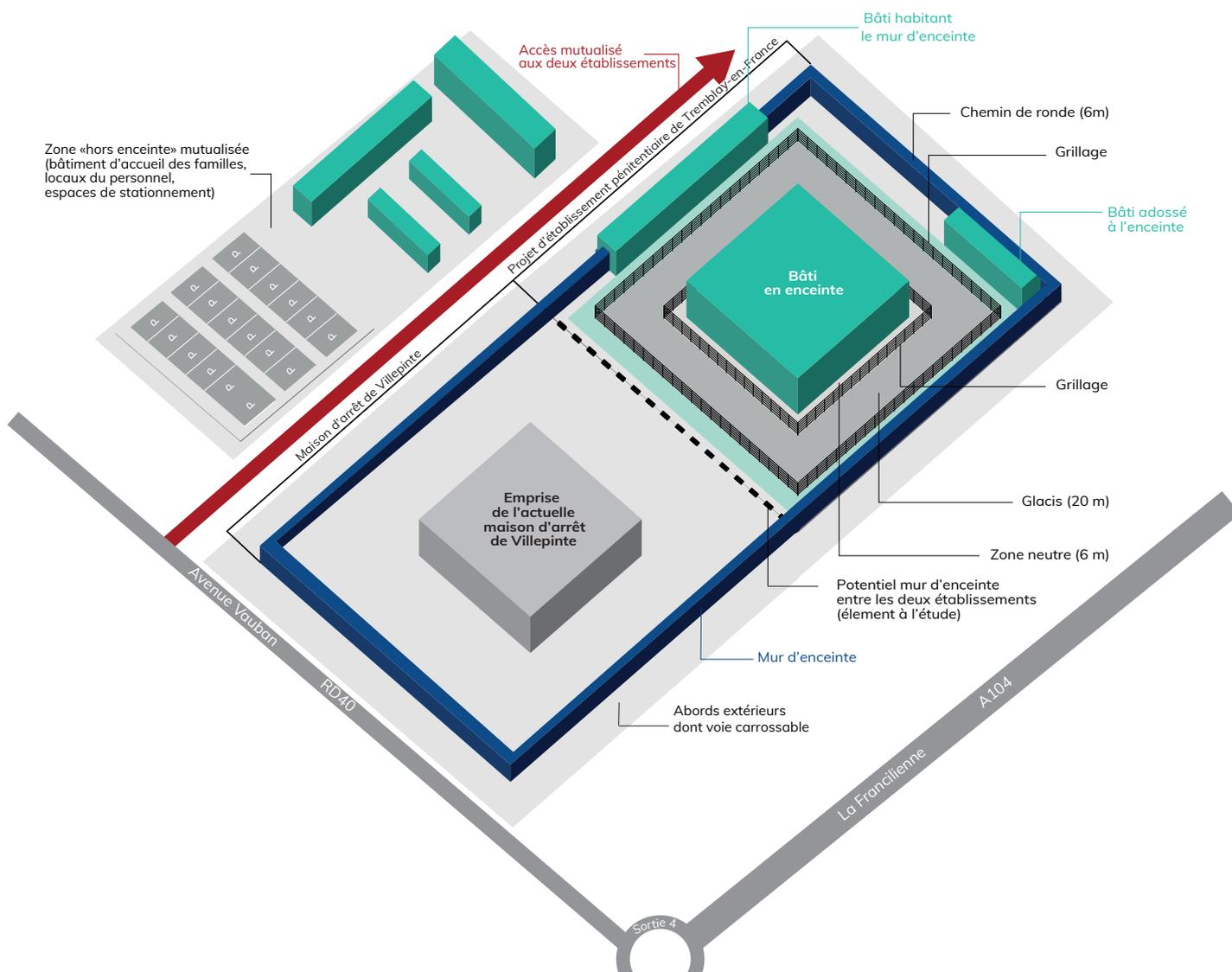
- **Les maisons centrales** accueillent les personnes détenues condamnées à une longue période et/ou présentant le plus de risques.
- **Les centres de détention** accueillent des personnes détenues condamnées à une peine supérieure à deux ans et qui présentent les meilleures perspectives de réinsertion sociale.
- **Les centres de semi-liberté** reçoivent des personnes condamnées admises au régime du placement extérieur ou de la semi-liberté. Le détenu peut s'absenter de l'établissement durant la journée pour exercer une activité professionnelle, suivre un enseignement ou s'investir dans un projet d'insertion.

L'organisation du projet de centre pénitentiaire

L'organisation d'un établissement pénitentiaire répond à des caractéristiques normées. Le projet de Tremblay-en-France reprendra donc cette organisation (détaillé dans le schéma ci-contre).

Le projet de construction de l'établissement pénitentiaire de Tremblay-en-France présenterait cependant la particularité d'être construit à proximité immédiate de la maison d'arrêt de Villepinte.

Ainsi, le projet prévoit par exemple une mutualisation des fonctions «hors enceinte». Le présent schéma propose une représentation simplifiée de l'organisation du projet. Par conséquent, les distances, grandeurs et volumes ne sont pas à l'échelle.





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

L'ENCEINTE PENITENTIAIRE ET LA ZONE «EN ENCEINTE»

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

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

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

Pour les bâtiments situés au cœur de l'enceinte, compte tenu des distances imposées par rapport au mur et des abords extérieurs du mur, les constructions dans l'enceinte seront à minima à 35 mètres des limites parcellaires. Ces proportions représentent un principe de recul important.

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

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

LA ZONE «HORS ENCEINTE»

L'ensemble des fonctions présentes dans la zone «hors enceinte» seront mutualisées avec celles de la maison d'arrêt de Villepinte.

Les locaux pour le personnel seront dans un bâtiment de type R+1/R+2 (hauteur de 9 mètres) d'une superficie totale d'environ 1700 m², correspondant ainsi à une emprise limitée.

Le bâtiment d'accueil des familles est plus modeste. D'une superficie d'environ 500 m² de surface totale, il sera au maximum en R +1 (hauteur totale de 6 mètres).

Des parkings seront associés à ces bâtiments. L'un est destiné à accueillir le personnel des centres pénitentiaires pour environ 8 000 m²; l'autre destiné aux familles et aux intervenants extérieurs pour environ 13 000 m².

3. LE CHOIX DU SITE

Le périmètre du projet se situe à la jonction des communes de Tremblay-en-France et de Villepinte.

Il représente une surface de l'ordre de 15 hectares qui inclut 53 parcelles agricoles de petite taille, de type « grande culture ». Ces parcelles font partie d'un ensemble agricole plus vaste, la Plaine de Tremblay. Les parcelles appartiennent majoritairement à des propriétaires privés.

L'accès au site se fera par l'Allée des Fossettes, qui permet aujourd'hui d'accéder à la maison d'arrêt de Villepinte. L'objectif est de créer un accès mutualisé entre les maisons d'arrêt de Villepinte et le projet du futur centre pénitentiaire de Tremblay-en-France.

Le centre pénitentiaire bénéficiera d'un accès à l'autoroute A104 dite « La Francilienne » par la D40 (600m). Le site est desservi par plusieurs lignes de transports en commun régulières (la ligne de bus 619 s'arrête directement devant la maison d'arrêt de Villepinte). Le site est bien relié à la desserte métropolitaine, nationale et internationale grâce à la présence du RER B et de l'aéroport Charles-de-Gaulle.

Le Tribunal d'Instance d'Aulnay-sous-Bois se situe à 11 minutes du site, et un commissariat de police est accessible à moins de 5 minutes. Les services de secours, de santé et les partenaires de la justice se situent à moins de 15 minutes de l'emplacement envisagé pour le futur site.

PROJET D'IMPLANTATION D'UN ÉTABLISSEMENT PÉNITENTIAIRE A TREMBLAY-EN-FRANCE

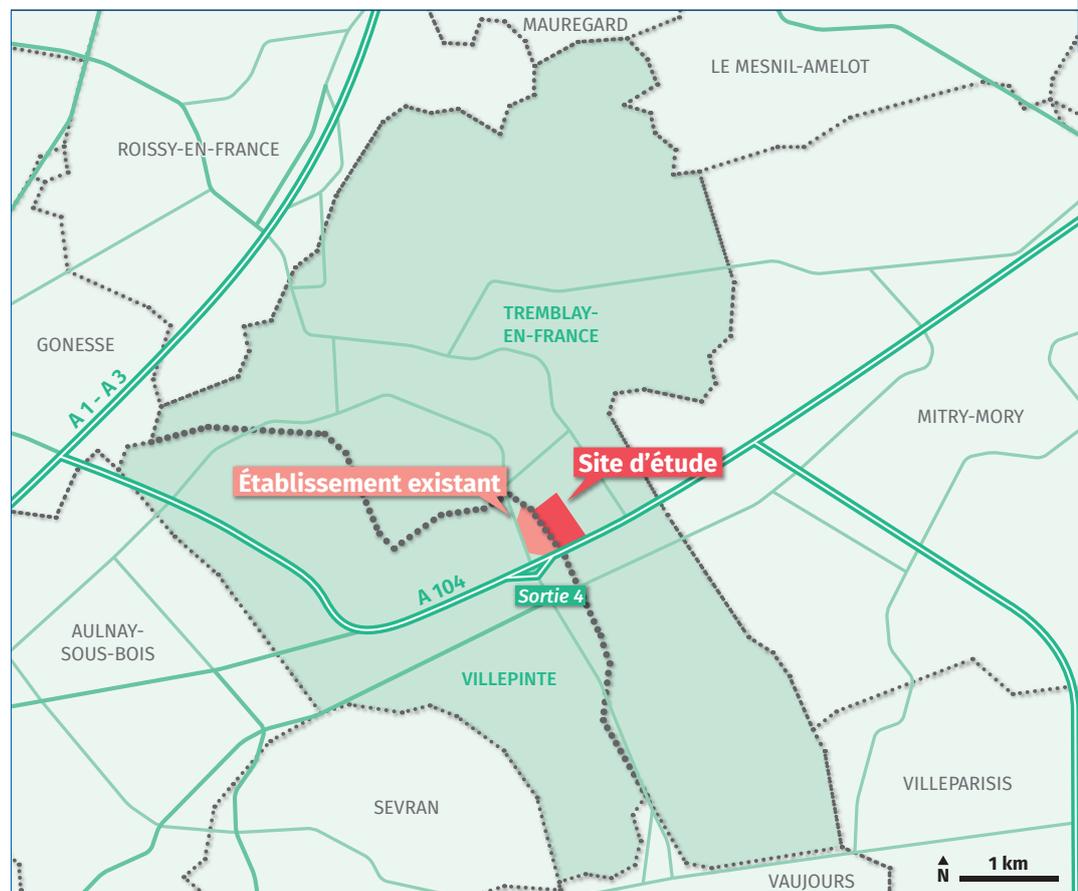
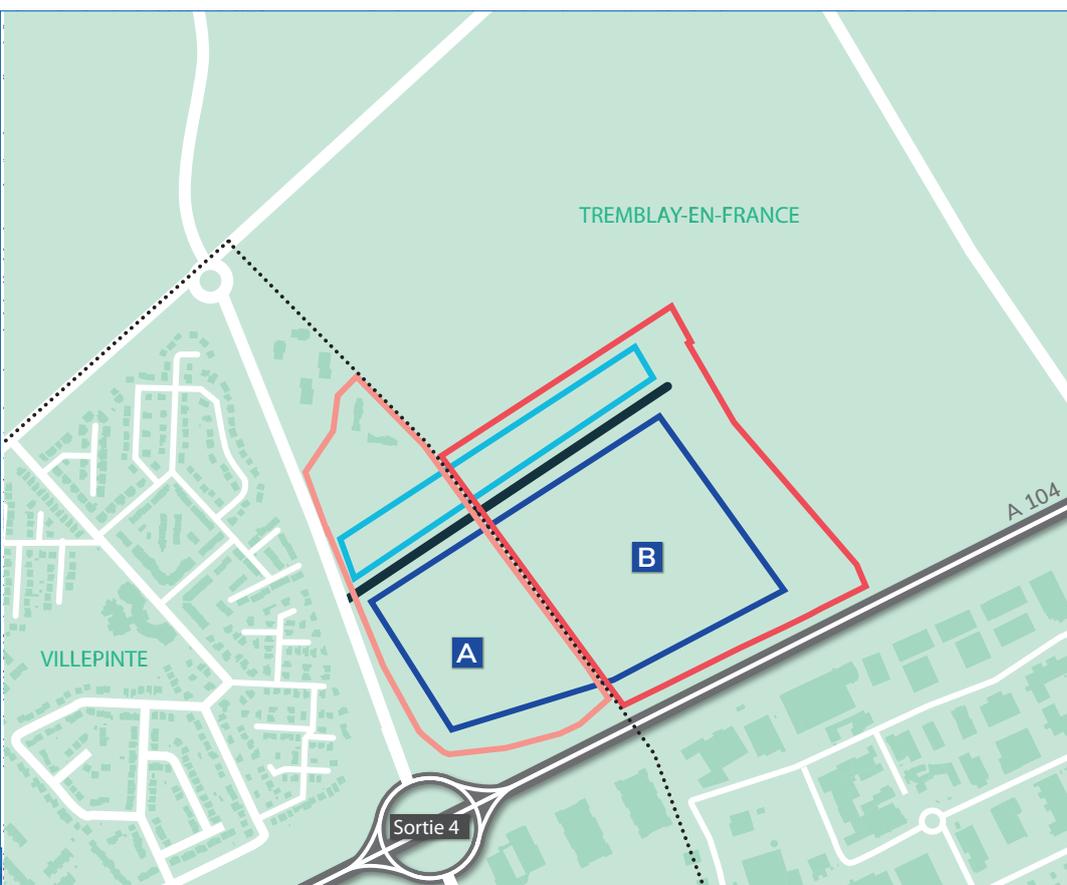


SCHÉMA D'IMPLANTATION DU PROJET D'ÉTABLISSEMENT PÉNITENTIAIRE



-  Emprise de l'établissement pénitentiaire existant
-  Emprise du projet d'établissement pénitentiaire de Tremblay-en-France
-  Fonctions mutualisées hors enceinte
-  Limite de commune
-  Maison d'arrêt de Villepinte (existante)
-  Projet d'établissement pénitentiaire de Tremblay-en-France
-  Accès mutualisé aux deux établissements pénitentiaires

100 m



COMMENT EST CHOISI L'EMPLACEMENT D'UN ÉTABLISSEMENT PÉNITENTIAIRE ?

Le choix du site d'implantation d'un établissement pénitentiaire répond à un cahier des charges strict.

Le choix du site est donc contraint par des nombreuses caractéristiques.

- » Être de forme régulière pour pouvoir y inscrire un carré de 300x300 mètres
- » Être plat ou présenter des déclivités qui doivent pouvoir être gérées dans le cadre de l'aménagement du site et de la conception du projet
- » Ne doit pas permettre des vues de proximités plongeantes sur l'établissement depuis une position de surplomb
- » Doit se situer à proximité d'un commissariat, et à moins de 45 minutes d'un Tribunal de Grande Instance et d'un centre hospitalier
- » Doit être situé dans un tissu urbain offrant suffisamment de partenaires publics, associatifs et privés à proximité (mission locale, pôle emploi...)
- » Être accessible en transports en commun et raccordé à un réseau routier d'un gabarit de 6 mètres de large minimum

4. LES IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT

Le projet de construction d'un établissement pénitentiaire sur la commune de Tremblay-en-France est soumis à une évaluation environnementale systématique dans la mesure où sa surface de plancher est supérieure à 40 000 mètres carrés (rubrique 39° du tableau annexé à l'article R.122-2 du Code de l'environnement).

A ce titre, un dossier d'étude d'impact sera soumis à l'avis de l'Autorité environnementale compétente.

L'APIJ devra ensuite apporter des éléments de réponse concernant la prise en compte des observations de l'Autorité environnementale.

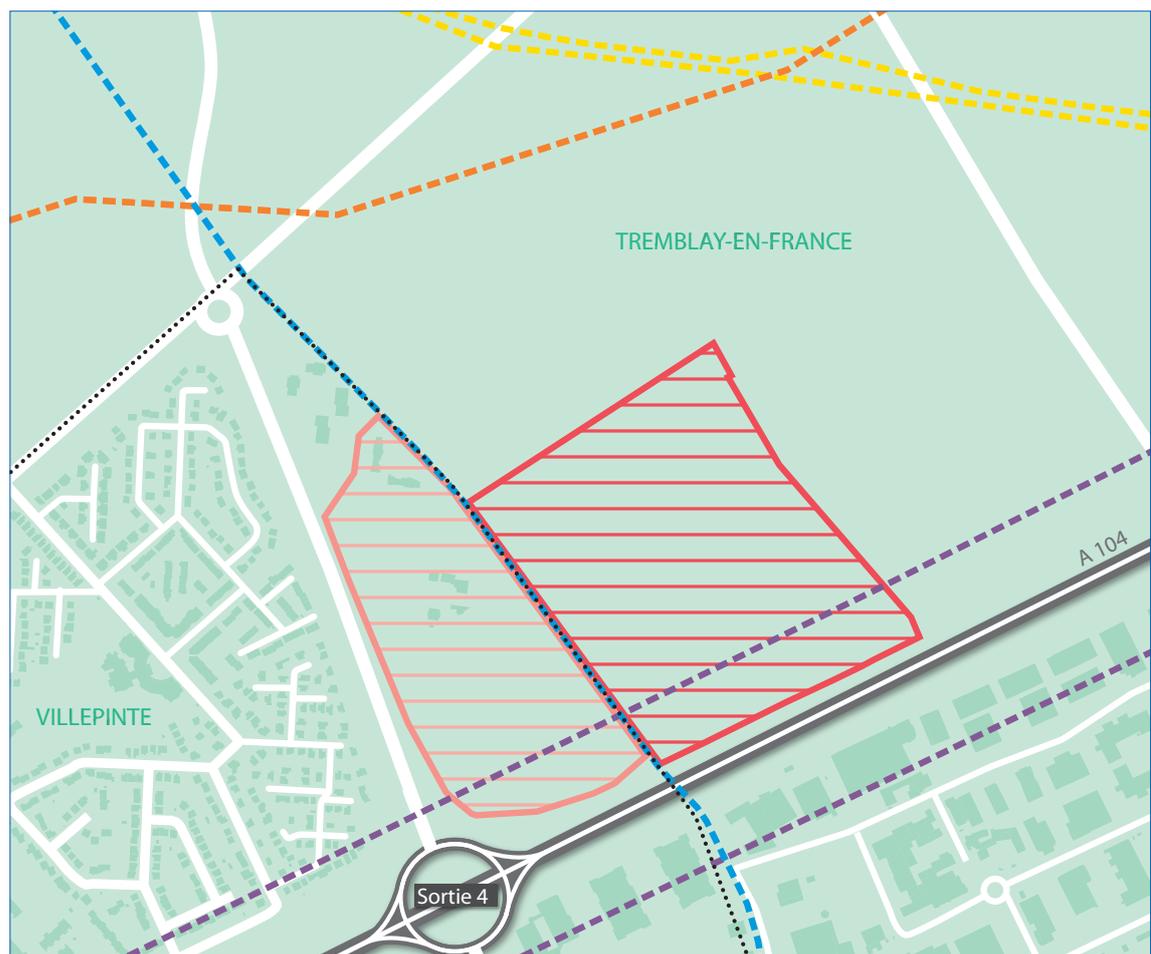
Le dossier d'étude d'impact, l'avis de l'Autorité environnementale et les réponses de l'APIJ seront soumis à l'enquête publique.



L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Lorsqu'un acteur public réalise des aménagements, des ouvrages ou des travaux susceptibles de porter atteinte à l'environnement, ces opérations sont soumises à enquête publique. Elle permet au public d'exprimer en toute liberté son opinion sur le projet et sur ces modalités de mise en œuvre. A l'issue de l'enquête, un rapport est ensuite rédigé par un commissaire enquêteur. Si le commissaire rend un avis favorable au projet, le préfet peut alors délivrer la déclaration d'utilité publique des travaux. Les travaux peuvent alors commencer.

LES PRINCIPALES CONTRAINTES PRÉSENTES SUR LE SITE



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

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE

ACTIVITÉS AGRICOLES

La zone est actuellement occupée par des activités agricoles (53 parcelles agricoles, 2 exploitants). Les propriétaires et les exploitants seront indemnisés de l'entier préjudice dans un cadre amiable ou par voie d'expropriation.

Plus généralement, l'impact sur l'économie agricole de la région et les conséquences environnementales seront étudiées afin de proposer des mesures de compensations concertées avec les partenaires et les organismes compétents en application de la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014, décrétee le 31 août 2016 et du décret du 31 août 2016 relatif à l'étude préalable et aux mesures compensatoires prévues à l'article L.112-1-3 du code rural et de la pêche maritime.

Le site d'étude du projet est concerné par un zonage agricole du PLU de Tremblay-en-France. Ce zonage devra être mis en compatibilité pour permettre la construction de l'établissement pénitentiaire (plus d'informations dans le chapitre spécifique à cet effet).

FAUNE ET FLORE

Aucune donnée faune/flore n'existe actuellement pour le site d'implantation.

Des inventaires écologiques seront réalisés dans le cadre de l'étude d'impact, et permettront de proposer des éventuelles solutions compensatrices.

PATRIMOINE

Le site n'est pas concerné par des éléments de patrimoine historique.

Concernant le patrimoine archéologique, un diagnostic archéologique préventif aura lieu sur les terrains concernés.

RISQUES NATURELS

Le site est touché par un risque moyen d'inondations urbaines liées à la saturation des capacités d'évacuation des eaux pluviales. Une attention particulière sera prêtée à la capacité d'évacuation des eaux pluviales, notamment par la création de bassin de rétention.

La commune de Tremblay-en-France présente des risques de dissolution des poches de gypse antéludien. Le site est situé en zone à risque faible. Une étude de sol est néanmoins obligatoire avant toute nouvelle construction et sera réalisée.

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

INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

Le site est bordé par l'autoroute A104 au sud, se traduisant par une bande de nuisances sonores de 300m autour de cet axe. La proximité avec la RD40 et l'Aéroport de Paris-Charles de Gaulle sont aussi à prendre en compte. Une étude acoustique sera menée afin d'évaluer les mesures d'isolation acoustique à mettre en oeuvre.

Toute construction dans les secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transport doit en effet donner lieu à un isolement acoustique minimum conformément aux dispositions des articles R.571-34 et R.571-43 du code de l'environnement.

La réalisation d'un dossier d'entrée de ville permettra de rendre constructible la bande de 100 mètres longeant l'autoroute A104 (aujourd'hui inconstructible du fait de la loi Barnier).

INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT D'ÉNERGIE

Le site n'est pas traversé par des infrastructures de transports d'énergie. Néanmoins, sa proximité avec des conduites de gaz naturel impose un devoir de vigilance et d'information au gestionnaire du réseau.

Le transport de matières dangereuses autorisées sur la RD40, A104 et RD88 n'imposent pas de contraintes spécifiques au projet. Des dossiers de déclaration de travaux et d'intention de commencement de travaux seront déposés.

INSERTION PAYSAGÈRE DU PROJET

L'environnement paysager, ses opportunités et ses contraintes, sont à prendre en compte pour concevoir le projet. Elles seront traduites dans le cahier des charges architectural adressé aux concepteurs, qui devront en tenir compte dans leurs projets.

Les enjeux sur le grand paysage

Situé en bordure de la commune de Tremblay-en-France, dans la vallée agricole du Sausset, le site d'implantation du projet de centre pénitentiaire est entouré de zones urbanisées.

Au nord et à l'est du site, le paysage est très ouvert et donne à voir les cultures, on y devine le cours d'eau du Sausset. À l'ouest et au sud du site, le paysage est à dominante urbaine : habitat pavillonnaire de Villepinte, zone d'activités de Tremblay-en-France, établissement pénitentiaire de Villepinte.

Au sud, le site est bordé par l'autoroute A104. Les plantations linéaires bloquent la vue depuis l'autoroute. De manière générale, le site est peu perceptible de loin par les passants, à l'exception d'une vue lointaine à l'est, sur la RD88E.

RÉSEAUX

Le renforcement des différents réseaux devra être prévu afin de permettre le raccordement du futur établissement pénitentiaire : réseau public d'évacuation des eaux usées...

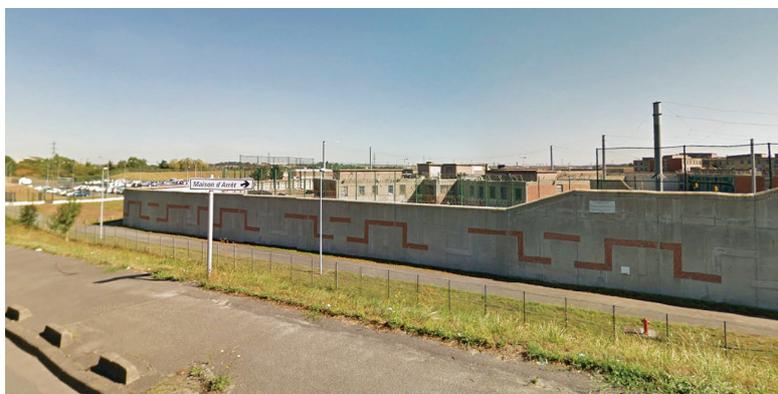


Les enjeux sur le paysage proche

Les abords proches du site depuis la Francilienne et la RD88 ont des vues sensiblement dégagées sur le site mais sur des portions limitées.



Le site n'est pas perceptible depuis l'avenue Vauban, masqué par l'enceinte de l'établissement pénitentiaire existant.



À l'ouest, depuis les zones pavillonnaires proche de l'avenue Vauban, la présence d'un merlon de terre végétalisé masque les vues sur le site. Il n'y a pas donc pas de vis-à-vis direct avec des zones d'habitat pavillonnaire.



L'aménagement du projet doit être envisagé en tenant compte des caractéristiques du projet, des dimensions et des contraintes du site. L'étude de faisabilité réalisée n'a pas mis en avant des contraintes rédhibitoires pour l'implantation d'un établissement pénitentiaire.

5. LES RETOMBÉES SOCIO-ÉCONOMIQUES

L'implantation d'un établissement pénitentiaire induit la création d'emplois et de retombées économiques.

CRÉATIONS D'EMPLOIS

De manière temporaire

Pendant la phase de chantier (2,5 ans environ), entre 200 et 400 employés en moyenne sont mobilisés. La majorité de la main-d'oeuvre est régionale, par le biais notamment de la sous-traitance, bien que les contrats de construction soient nationaux.

Le contrat prévoit une clause d'insertion pour des personnes non qualifiées, sans emploi ou en demande de réinsertion (sortant de prison).

De manière pérenne

- Environ 340 agents pénitentiaires sur site dont 280 surveillants
- Une trentaine d'emplois indirects (forces de l'ordre, administrations, associations, personnels de santé, personnels judiciaire)
- Environ 170 emplois induits par l'implantation de nouvelles populations
- Soit un total de 540 emplois

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE LOCAL

En fonction de l'intégration de l'établissement au tissu social et urbain de la commune, et plus largement, de l'agglomération d'accueil, l'installation de l'établissement pénitentiaire permet généralement le développement ou la densification du réseau de transports en commun, la viabilisation de terrain à proximité de l'établissement. Il contribue de fait au développement du territoire et de l'agglomération.

Ce sont environ 300 enfants qui sont en moyenne scolarisés suite à l'installation d'un établissement pénitentiaire sur un territoire.

RETOMBÉES ECONOMIQUES

Le fonctionnement de l'établissement génère d'importants flux de commandes passées par l'établissement, le gestionnaire du site et le service pénitentiaire d'insertion et de probation. Les flux générés par le fonctionnement de l'établissement représentent un montant annuel de l'ordre de 5 millions d'euros hors taxe par an. La répartition géographique de ces flux financiers dépend intimement du choix de l'implantation de l'établissement vis-à-vis des coeurs urbains et de la localisation des principaux fournisseurs.

Les personnes incarcérées sont prises en charge à 100 % par l'Etat et ne génèrent donc aucune charge pour les finances communales. L'établissement lui-même est considéré comme un usager ordinaire des services publics. Ne créant pas de charges nouvelles et apportant des recettes supplémentaires au budget communal, il donne ainsi des marges de manoeuvres supplémentaires aux élus. Comme tout bâtiment d'Etat affecté au service public, l'établissement pénitentiaire ne génère pas de taxe foncière.

L'implantation de l'établissement fait bénéficier à l'ensemble des communes voisines, comme à celle d'implantation, de recettes fiscales indirectes (taxe d'habitation, taxe foncière) liées à l'arrivée de nouveaux habitants (personnel pénitentiaire notamment).



EN RÉSUMÉ

L'implantation d'un établissement pénitentiaire permet :

- **+ de 300** emplois créés pendant la durée du chantier
- Environ **400** emplois pérennes
- environ **5 millions d'euros / an** de flux de fonctionnement générés

Les données sociales et économiques présentées constituent une moyenne établie sur la base d'établissements dont la capacité varie entre 600 et 700 places.

A La charte chantier « faibles nuisances »

La réalisation des opérations conduites par l'APIJ s'inscrit résolument dans la politique d'exemplarité de l'État en matière de développement durable. Une charte « Chantiers faibles nuisances » est donc ratifiée par les différents acteurs participant au chantier de construction de l'établissement pénitentiaire.

Grâce à la mise en place de cette charte, l'État s'assure de l'exigence environnementale des intervenants de l'opération et de limiter au maximum l'impact du chantier sur les habitants et sur l'environnement.

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

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

Chacun des signataires de la charte mettra en œuvre des mesures tout au long de l'opération de construction pour garantir le respect de ces engagements.

6. L'ESTIMATION DU COÛT DES TRAVAUX

Le coût estimé des travaux pour le projet de l'établissement pénitentiaire de Tremblay-en-France s'élève à environ :



110 MILLIONS D'EUROS HT

3.

La mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme

Adapter les règles de constructibilité de la commune de
Tremblay-en-France pour permettre le lancement du projet

1. QU'EST CE QUE LE PLAN LOCAL D'URBANISME ?

Actuellement, le zonage du Plan Local d'Urbanisme ne permet pas la réalisation du projet. Pour le rendre réalisable et assurer la sécurité, la sûreté et la fonctionnalité de l'établissement, la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Tremblay-en-France est nécessaire. En effet, lorsqu'un projet n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme (PLU), l'opération ne peut être réalisée que si l'on recourt à la procédure de déclaration de projet ou de déclaration d'utilité publique, en cas de nécessité d'exproprier, emportant la mise en compatibilité du PLU.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document à la fois prospectif, traduisant un projet politique pour une commune et de planification définissant un cadre réglementaire en matière d'urbanisme.

Il détermine ainsi, à l'horizon d'une quinzaine d'années, des objectifs de développement pour le territoire en matière d'habitat, d'environnement, d'économie, de paysage, d'équipement ou encore de déplacement. Il fixe les règles d'utilisation du sol et de construction, applicables sur l'ensemble du territoire : que peut-on construire et où ? Jusqu'à quelle hauteur ?

Le PLU doit être compatible avec les documents de planification édictés à une échelle plus vaste, pour le projet le SDRIF (Schéma Directeur de la Région Ile-de-France), approuvé le 27 décembre 2013.

Le PLU de Tremblay-en-France a été approuvé par délibération du conseil municipal le 30 mai 2011. Le Conseil Municipal a décidé d'engager la révision du PLU lors de la séance du conseil municipal du 29 mars 2012. Cette procédure suit toujours son cours. Le PLU est consultable sur le site internet de la commune de Tremblay-en-France.



LES ÉLÉMENTS CONSTITUTIFS DU PLU



RAPPORT DE PRÉSENTATION

Le rapport de présentation propose un diagnostic général de la commune. Il expose la situation existante, présente les perspectives d'évolution et les dispositions réglementaires en vigueur devant être respectées lors de la mise en place du PLU. Ce document assure la cohérence de l'ensemble du PLU.



LE PLAN D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

Le PADD fixe le projet du territoire pour les dix ou les quinze prochaines années, précise les orientations générales à l'échelle du territoire communal en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme. Il prévoit par exemple l'évolution du nombre de logement, les besoins en matière, d'équipement, de transport, de commerce, ou encore concernant la préservation des espaces agricoles et naturels.



LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les OAP peuvent être comparées à des zooms du PADD sur certains quartiers ou sur certaines thématiques, permettant de préciser les orientations d'aménagement. Voici quelques exemples : paysages, patrimoine, entrée de ville, lutte contre l'insalubrité, renouvellement urbain...



UN DISPOSITIF RÉGLEMENTAIRE

Pour mettre en œuvre les orientations prises dans le PADD, il est nécessaire de créer un dispositif réglementaire :

- Un plan de zonage qui découpe la ville en plusieurs zones selon leurs spécificités (habitat individuel, économique...).
- Un règlement pour chacune des zones définies, qui définit ce qu'il est possible de construire ou non.



LES ANNEXES

Les annexes comprennent des informations ou indications utiles à la compréhension du PLU, en particulier les servitudes d'utilité publique, les réseaux d'eau potable et d'assainissement.

UN EXEMPLE POUR COMPRENDRE LE PLU

1. Le rapport de présentation montre un manque d'école pour faire face à l'arrivée de nouveaux habitants.
2. Le PADD prévoit donc un objectif de construction permettant l'implantation d'une nouvelle école. Il est prévu d'implanter l'école dans un terrain aujourd'hui agricole.
3. La zone est identifiée sur le plan de zonage du PLU. Le règlement spécifie donc qu'il est possible d'y construire un équipement.
4. Un projet prévoit la construction d'une école. Le permis de construire est accepté car conforme au PLU.

2. UNE NÉCESSAIRE MISE EN COMPATIBILITÉ

Pour rendre possible la réalisation du projet et assurer la sécurité, la sûreté et la fonctionnalité de l'établissement, une mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Tremblay-en-France est nécessaire.

AUJOURD'HUI



L'emprise du projet est classée en ZONE A - Agricole.

- Cette zone est destinée à l'activité agricole et aux constructions liées et nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole.
- Dans cette zone, la construction de bâtiments destinés à l'exploitation agricole, ou à la construction d'une habitation pour les exploitants, est autorisée.
- Le règlement de la zone A n'autorise pas la création d'un établissement pénitentiaire.



NÉCESSAIRE MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU

DEMAIN



Afin d'accueillir le centre pénitentiaire, la zone devra évoluer vers une zone à urbaniser pour un équipement public

- **Modification des plans du PADD**, pour affecter le périmètre du projet en zone à urbaniser pouvant accueillir un établissement pénitentiaire.
- **Reprendre le plan de zonage** : pour pouvoir permettre la construction d'un établissement pénitentiaire, la zone doit être classée 1AU (zone à urbaniser).
- **Adapter le règlement d'urbanisme.**
- **Modifier le tableau de superficie des zones du rapport de présentation.**

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

AGENCE PUBLIQUE POUR L'IMMOBILIER DE LA JUSTICE

67, AVENUE DE FONTAINEBLEAU
IMMEUBLE OKABE
LE KREMLIN BICÉTRE