

DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

**PRÉALABLE À LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE VALANT DECLARATION DE PROJET
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE BERNES-SUR-OISE (95)
ET D'ENQUÊTE PARCELLAIRE PRÉALABLE À LA CESSIBILITÉ DES PARCELLES À EXPROPRIER**

**CONSTRUCTION DE L'ÉTABLISSEMENT PÉNITENTIAIRE NORD FRANCILIEN
COMMUNE DE BERNES SUR OISE– DÉPARTEMENT DU VAL D'OISE**

PIÈCE A	GUIDE DE LECTURE
PIECE B	OBJET DE L'ENQUETE – INFORMATIONS JURIDIQUES ET ADMINISTRATIVES
PIECE C	DOSSIER DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE
PIÈCE D	DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE BERNES-SUR-OISE
PIÈCE E	ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE AU TITRE DU PROJET ET DES PLANS ET PROGRAMMES
PIÈCE E-1	RESUME NON TECHNIQUE
PIÈCE F	DOSSIER D'ENQUÊTE PARCELLAIRE
PIÈCE G	DOCUMENTS ANNEXES
PIÈCE H	CONTRE-EXPERTISE DE L'ÉVALUATION SOCIO-ECONOMIQUE (SGPI)

Mars 2024

SOMMAIRE

1	Objet du dossier	5
2	Plan de situation.....	6
3	Notice explicative	7
3.1	LA PRESENTATION DU PROJET	7
3.1.1	L'objet de l'opération	7
3.1.2	Le maître d'ouvrage.....	7
3.1.3	Le contexte de l'opération.....	7
3.1.4	Les enjeux de l'opération.....	11
3.2	LE CHOIX DU SITE	15
3.2.1	Le programme.....	15
3.2.2	La solution au fil de l'eau	19
3.2.3	L'étude des sites proposés.....	19
3.2.4	Le site retenu.....	54
3.2.5	La délimitation de l'emprise.....	54
3.2.6	L'évolution de l'implantation jusqu'au scénario retenu.....	57
3.2.7	Le calendrier de l'opération	69
4	Caractéristiques des ouvrages.....	70
4.1	TYPE D'ETABLISSEMENT PENITENTIAIRE	70
4.2	CAPACITE INDICATIVE.....	70
4.3	PERSPECTIVES ARCHITECTURALES.....	70
4.4	ORGANISATION SPATIALE.....	71

4.4.1	Zone « en enceinte »	71
4.4.2	Enceinte extérieure.....	72
4.4.3	Zone « hors enceinte »	73
4.5	ACCES AU DOMAINE PENITENTIAIRE QUI CONDUIT A L'ELARGISSEMENT	79
5	La demande de déclaration d'utilité publique	82
5.1	JUSTIFICATION DE L'UTILITE PUBLIQUE	82
5.2	NECESSITE DE RECOURIR A L'EXPROPRIATION.....	84
5.3	LES AVANTAGES ET INCONVENIENTS DU PROJET.....	84
5.4	CONCLUSION	87
6	Plan général des travaux	88
7	Périmètre de la DUP	89
8	Appréciation sommaire des dépenses.....	91

1 Objet du dossier

Le présent dossier constitue le support de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) des travaux de construction de l'établissement pénitentiaire Nord Francilien sur la commune de Bernes-sur-Oise située dans le département du Val d'Oise (95).

Article R.112-4 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique :

« Lorsque la déclaration d'utilité publique est demandée en vue de la réalisation de travaux ou d'ouvrages, l'expropriant adresse au préfet du département où l'opération doit être réalisée, pour qu'il soit soumis à l'enquête, un dossier comprenant au moins :

1° Une notice explicative ;

2° Le plan de situation ;

3° Le plan général des travaux ;

4° Les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants ;



5° L'appréciation sommaire des dépenses. (...) »

Article R.112-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique :

« La notice explicative prévue aux articles R.112-4 et R.112-5 indique l'objet de l'opération et les raisons pour lesquelles, parmi les partis envisagés, le projet soumis à l'enquête a été retenu, notamment du point de vue de son insertion dans l'environnement. »

2 Plan de situation

Plan de situation du site

-  Périmètre du projet
-  Limite de commune



Fond de plan : esri
Sources : Google Maps, Justice.gouv.fr, Préfecture

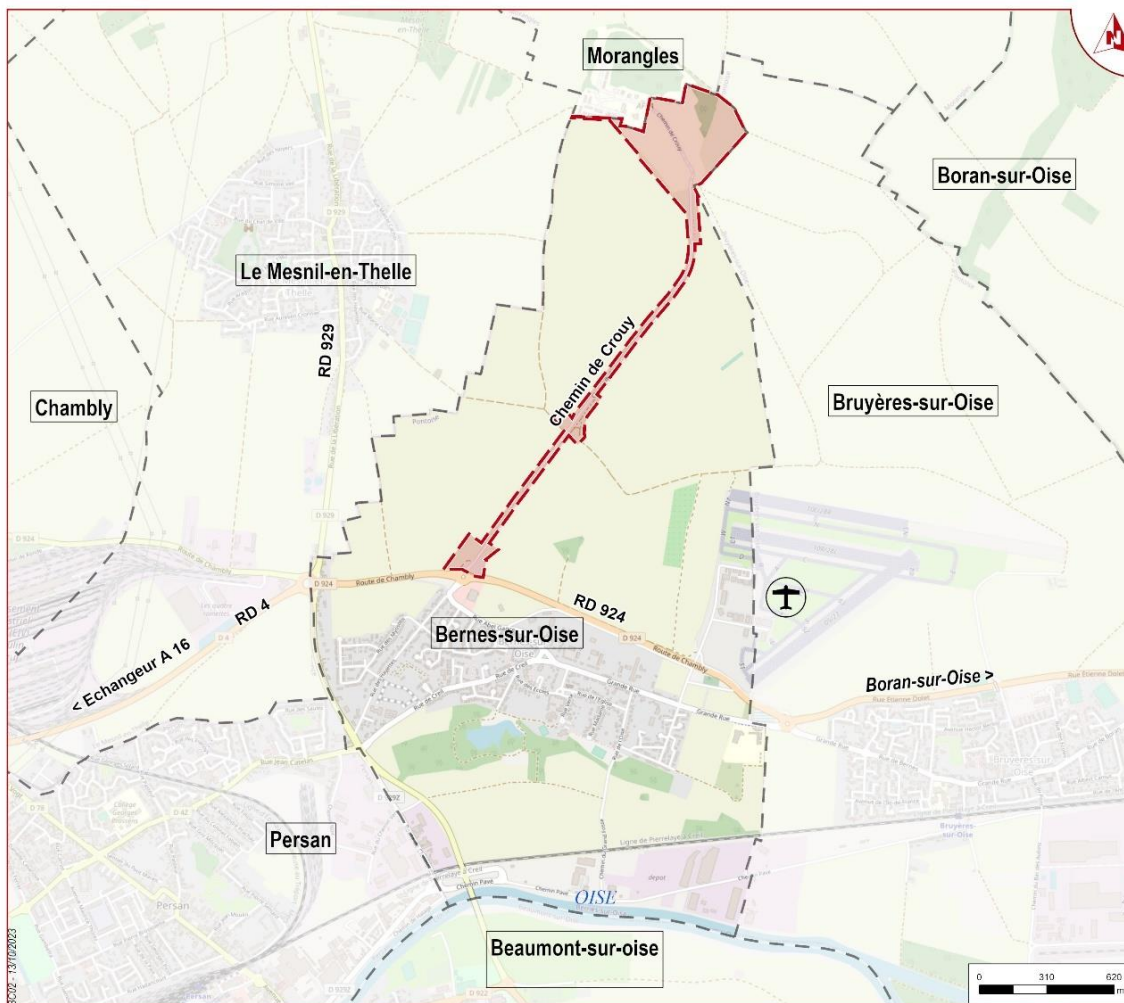


Figure 1 : Site de Bernes-sur-Oise – Val d’Oise

3 Notice explicative

3.1 La présentation du projet

3.1.1 L'objet de l'opération

Le projet consiste en la construction d'un établissement pénitentiaire, d'une capacité indicative de 600 places, sur une emprise située sur le territoire de Bernes-sur-Oise dans le département du Val d'Oise (95).

Le site s'inscrit au Nord-Est de la commune de Bernes-sur-Oise à proximité du centre de formation professionnelle pour adulte l'AFPA, en limite de commune avec Morangles.

Il s'agit d'un centre pénitentiaire qui comptera environ 600 places et accueillera exclusivement des personnes prévenues et détenues adultes.

La voie d'accès au site de l'AFPA depuis le centre de Bernes-sur-Oise est le chemin du Crouy. Les parcelles qui longent le chemin sont majoritairement agricoles. Le chemin du Crouy traverse le site de l'AFPA et les plateaux de formation. L'élargissement du chemin du Crouy est nécessaire au projet. L'élargissement du chemin du Crouy a pour objet d'améliorer la desserte de l'établissement pénitentiaire et par conséquent celle de l'AFPA.

3.1.2 Le maître d'ouvrage

Le présent dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) est déposé 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 en qualité de maître d'ouvrage de plein exercice.

3.1.3 Le contexte de l'opération

Malgré un accroissement du nombre de places en détention ces dernières années de 12 583 places pour atteindre une capacité de 60 670 places, cette augmentation s'est accompagnée d'une hausse encore supérieure du nombre de personnes incarcérées. Le taux de densité carcéral est ainsi passé de 112 % au 1er janvier 1995 à 119 % au 1er janvier 2023.

Pour répondre aux problématiques de surpopulation carcérale 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.

Suite à une présentation des orientations par l'ancienne Garde des Sceaux au Conseil des Ministres du 12 septembre 2018, le plan immobilier pénitentiaire « 15 000 places » a été annoncé le 18 octobre 2018.

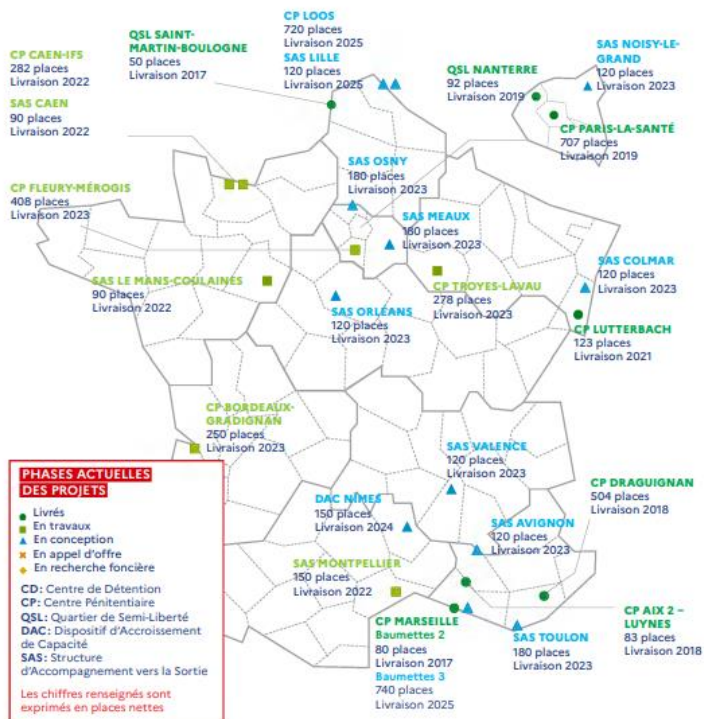
Le Président de la République a ainsi fixé un objectif de construction de 15 000 places supplémentaires de détention sur deux quinquennats. C'est plus de 1,7 milliards d'euros de crédit qui ont été prévus d'être mobilisés sur le quinquennat.

Sur la cinquantaine d'opération du programme 15 000, 8 établissements ont été livrés permettant la création de 3 591 places, dont 1 500 venant remplacer des fermetures d'établissements vétustes, et 18 sont en travaux. Au total 24 établissements, soit la moitié, seront opérationnels en 2024.

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, modifiée 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 éléments relatifs au plan immobilier pénitentiaire sont disponibles sur le site Internet du ministère de la Justice : <https://www.justice.gouv.fr/actualites/actualite/plan-immobilier-penitentiaire-15000-places-supplementaires>

Programme 15000 Première phase – 7000



Programme 15000 Deuxième phase – 8000

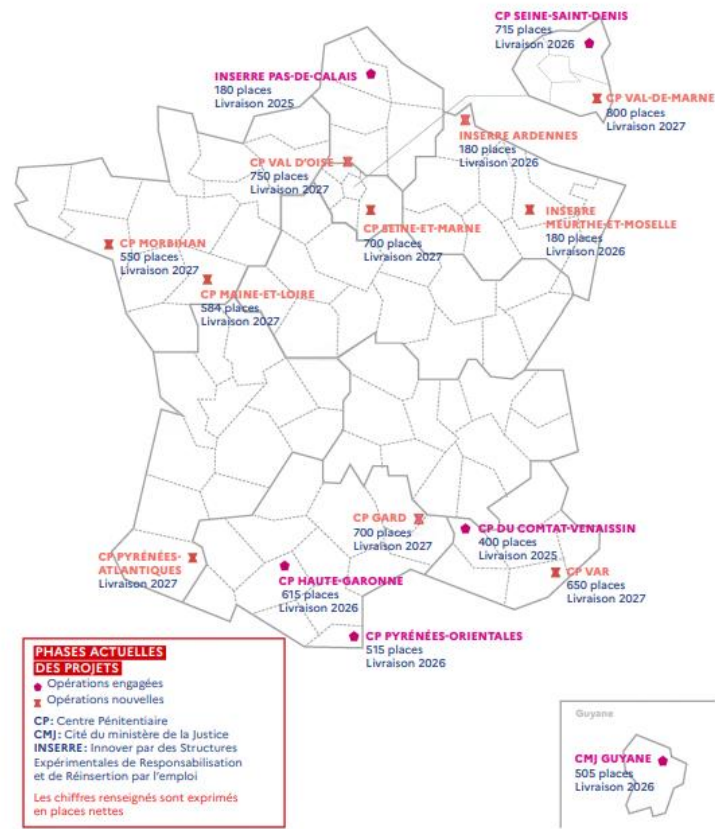


Figure 2 : Programme des 15 000 places ([DP plan immo penitentiaire 15000 vd.pdf \(justice.fr\)](https://www.justice.fr/plan-immo-penitentiaire-15000))

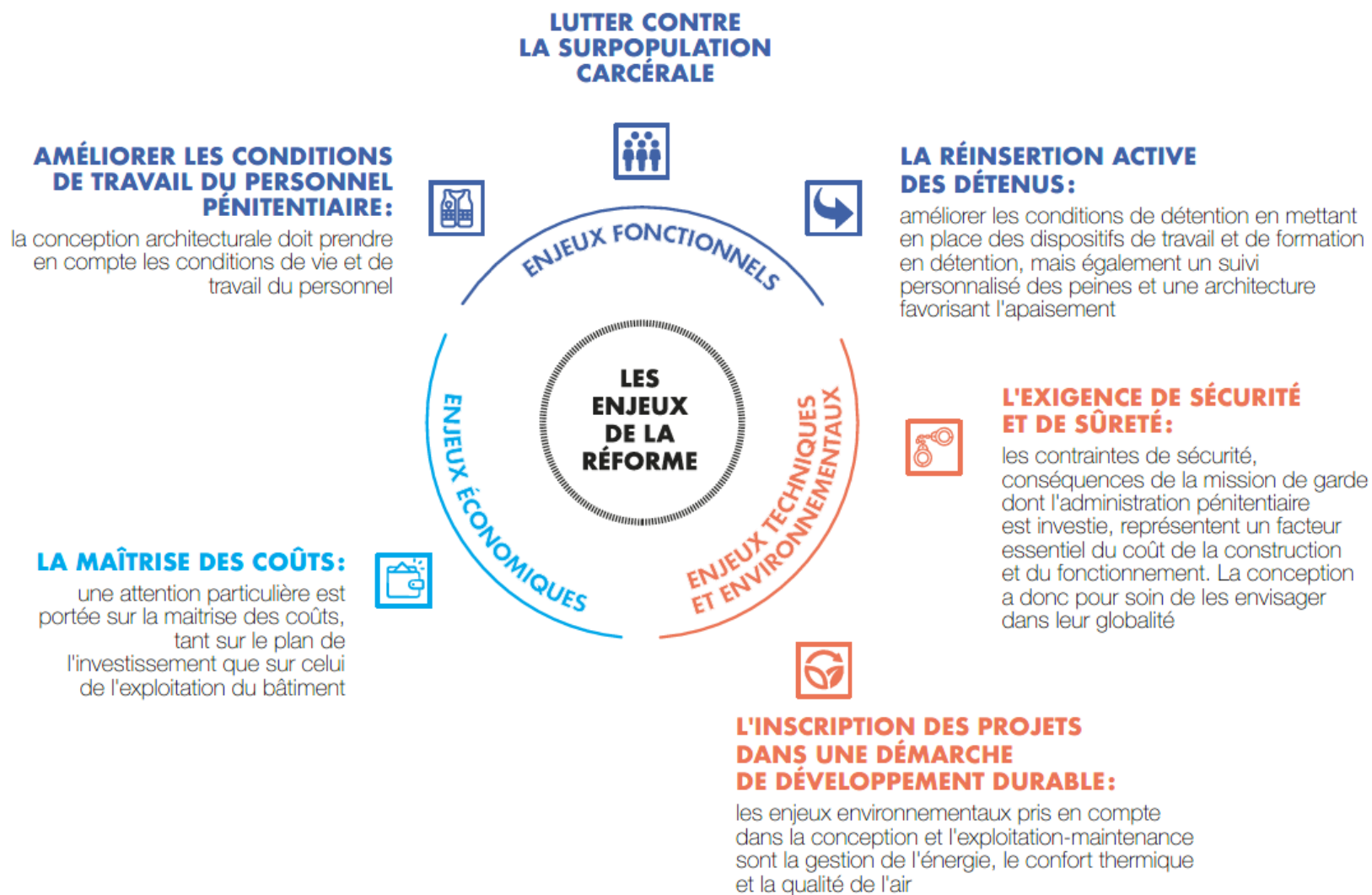


Figure 3 : Objectifs du plan immobilier pénitentiaire (Source : APIJ)

3.1.4 Les enjeux de l'opération

1) **Ambitions architecturales et fonctionnelles :**

✓ **Lutter contre la surpopulation carcérale**

Le renforcement du parc pénitentiaire français vise à lutter contre la surpopulation carcérale, tout en favorisant l'encellulement individuel. Celui-ci permet de renforcer la sécurité dans les établissements, d'isoler les détenus radicalisés et d'améliorer les conditions de travail des personnels pénitentiaires.

L'établissement pénitentiaire Nord Francilien comptera 600 places. Les quartiers prévus sur le site de Bernes-sur-Oise sont :

- 1 quartier de centre de détention ;
- 1 quartier de centre de détention respect ;
- 2 quartiers maison d'arrêt hommes (MAH) ;
- 1 quartier d'accueil et d'évaluation ;
- 1 quartier QD (disciplinaire)/QI (isolement).

Le niveau de sureté défini est un haut niveau de sureté sur le centre pénitentiaire Nord-Francilien.

Ce nouveau projet permettra de répondre aux dernières normes de construction et de sécurisation.

✓ **Construire les prisons de demain**

Le programme de Ministère s'accompagne d'une réflexion sur la conception et l'architecture des établissements.

La prison doit alors être pensée comme un édifice public qui a toute sa place dans la cité. Centrée sur les personnes qui y travaillent, y interviennent, y vivent ou la visitent, elle intègre des espaces de socialisation et doit faciliter les échanges.

Les prisons de demain doivent également améliorer les conditions de détention : encellulement individuel, douches individuelles, réinsertion active des détenus, parcours d'exécution de la peine, offre d'activités de 5h par jour et par détenu, cadre architectural contribuant à l'apaisement.

✓ **La réinsertion active des détenus**

Un établissement pénitentiaire est un lieu de privation de liberté, mais c'est aussi un lieu de réinsertion. Ce dispositif de réinsertion active a pour objectif la prévention du suicide, la réinsertion dans la société et la lutte contre la récidive.

L'espace carcéral, lui-même, est constitué de différents lieux (vie, travail, soin, lien social, activités, culte, sport, etc.). Chacun de ces lieux est un élément fort et structurant du projet, affirmant une symbolique et un message positif et rendant perceptible, à tous les stades d'expression, la notion de parcours d'exécution de la peine, idée étroitement associée à l'idée d'individualisation de la peine.

La réinsertion active des détenus s'appuie donc sur la mise en place d'espaces de socialisation extérieurs et intérieurs, sur la conception d'espaces collectifs en hébergement et d'espaces extérieurs variés. La conception architecturale joue un rôle considérable notamment sur la qualité des espaces, la lumière, les vues ou encore les ambiances acoustiques. Le cadre architectural doit contribuer à l'apaisement et à la prise en considération de la personne.

✓ **Les conditions de travail**

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

La conception architecturale s'attachera à prendre en compte l'ergonomie des postes de travail, les conditions de vie et de travail dans les locaux et les lieux fréquentés par l'ensemble du personnel, la qualité d'usage afin de faciliter l'exercice des personnels dans tous les lieux de présence et d'activités des détenus et la qualité de convivialité et de sérénité de tous les locaux du personnel.

✓ **L'optimisation spatiale**

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

Le plan masse doit faciliter la surveillance pour ne pas générer des besoins en effectifs supplémentaires.

La promulgation, le 15 août 2014 de la loi relative à la prévention de la récidive et à l'individualisation des peines, a concrétisé les orientations prises depuis 2012 et a conduit, notamment, à la remise en question des programmes des établissements pénitentiaires.

L'objectif est bien de rompre avec la production standardisée et répétitive des réponses architecturales, et de définir une réponse innovante et adaptée à chaque établissement, et à chaque quartier en prenant en compte les différents enjeux environnementaux et humains.

Ces objectifs ont été réaffirmés par le Garde des Sceaux dans le rapport sur l'encellulement individuel (septembre 2016).

S'agissant de l'architecture, l'objectif consiste à bâtir des stratégies pour humaniser les établissements et renouer avec la dimension symbolique de la prison républicaine.

Des réflexions ont été menées dans le cadre des projets d'Aix-Luynes, livré en 2017, et de Lutterbach, livré en 2021 et certaines orientations s'avèrent déjà consensuelles.

Au lieu d'une conception standardisée fonctionnaliste et d'un aménagement dense, il convient de préférer une conception sur mesure et un aménagement aéré.

Le projet d'établissement pénitentiaire Nord Francilien s'inscrit pleinement dans cette démarche.

2) Enjeux techniques et environnementaux :

✓ L'exigence de sécurité et de sûreté

Les contraintes de sécurité, conséquences de la mission de garde dont l'Administration Pénitentiaire est investie, représentent un facteur essentiel du coût de la construction et du fonctionnement : la réflexion aura donc soin de les envisager dans leur globalité, un élément de sécurité n'a en effet pas de valeur absolue en tant que tel mais seulement dans sa relation à l'ensemble dans lequel il prend place ;

l'important est d'assurer de façon globale un niveau de sécurité adapté à la prévention et à la riposte éventuelle.

C'est en s'imprégnant de cette dimension que le concepteur parviendra à intégrer dans son projet les dispositions qui permettront la mise en place dans l'établissement de modes de vie conformes aux objectifs poursuivis.

Il convient de considérer que la sécurité et la sûreté proviennent d'une réflexion globale, tant sur les choix architecturaux généraux du ou des bâtiments que sur les dispositions techniques qui viennent en complément.

Cette réflexion globale comprend aussi la différenciation des quartiers (différents régimes de détention) et la cible sécuritaire correspondant à la population accueillie dans chacun d'eux.

Les circulations horizontales et verticales doivent être organisées pour faciliter la gestion des déplacements des personnes détenues.

✓ Les objectifs de l'exploitation-maintenance

L'objectif principal est d'assurer un fonctionnement de qualité sur le long terme. En ce sens, cet objectif se décline comme suit :

- fournir en permanence aux utilisateurs un environnement permettant le bon exercice de l'activité pénitentiaire ;
- maintenir en très bon état l'ensemble de l'ouvrage ;

- garantir le parfait fonctionnement des installations techniques et de sûreté du site ;
- satisfaire aux exigences réglementaires en matière d'hygiène et de sécurité ;
- observer, évaluer et maîtriser les coûts d'exploitation et de maintenance.

Ainsi, la prise en compte, dès la conception architecturale et technique, de l'entretien et de la maintenance des équipements installés participera à l'atteinte de ces objectifs.

✓ **Démarche de développement durable**

L'opération intégrera plusieurs cibles de développement durable dans sa conception, son exploitation et sa maintenance.

Les principaux enjeux environnementaux de l'opération sont la gestion de l'énergie, le confort thermique, la qualité de l'air, par la mise en place des solutions suivantes :

- isolation extérieure de l'enveloppe bâtie ;
- étanchéité à l'air de l'enveloppe et des réseaux ;
- efficacité des systèmes de production d'eau chaude sanitaire et de chauffage ;
- ⊖ efficacité des systèmes d'éclairages ;
- compensation des dégradations des zones humides ;

- recours aux solutions de production renouvelable.

3) Enjeux opérationnels :

Le site du futur établissement pénitentiaire se localise à proximité du centre de formation professionnelle pour adulte (AFPA) sur la commune de Bernes-sur-Oise.

Le principal enjeu opérationnel est donc d'assurer la sécurité et la sûreté du chantier et du site en phase exploitation tout en occasionnant le moins de gêne possible aux riverains. L'enjeu consiste également à prendre en compte les observations de la population lors de la concertation publique.

Le phasage des opérations et l'organisation du chantier devront être étudiés. Ils prendront, notamment, en compte :

- l'aménagement des zones de chantier (stockages matériels et matériaux, installations de chantier) ;
- L'adaptation du planning de chantier en fonction des périodes autorisées pour la coupe d'arbres et le terrassement du site au regard des enjeux environnementaux ;
- le phasage de progression du chantier, les modifications de zonages éventuelles et alors les temps de déménagement entre les différentes phases de chantier.
- Afin de limiter les nuisances en phase chantier, il est envisagé, dans la mesure du possible et en fonction des propositions du

groupement de conception/réalisation, la priorisation de la construction du mur d'enceinte pour qu'il joue ensuite le rôle de mur anti-bruit pour son environnement immédiat.

4) Enjeux économiques :

L'État – ministère de la Justice attache une importance particulière à la maîtrise économique de son projet, tant au niveau de l'investissement que de l'exploitation future du bâtiment.

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

3.2 Le choix du site

3.2.1 Le programme

L'implantation d'un établissement pénitentiaire répond à un **cahier des charges spécifique**. Il vise *in fine* à permettre à l'administration pénitentiaire de conduire sa mission dans les meilleures conditions de sécurité, de sûreté et de fonctionnalité.

Le site d'implantation doit permettre de respecter les caractéristiques attendues du site et de l'établissement pénitentiaire développées au présent chapitre.

Un site libre propose une configuration d'implantation permettant de respecter les caractéristiques attendues du site et de l'établissement pénitentiaire développées au présent chapitre.

Lorsque certaines des caractéristiques attendues du site ne peuvent être respectées (taille du terrain, topographie, servitudes, etc.), une configuration d'implantation en site contraint peut être proposée. Dans ce cas, les caractéristiques attendues de l'établissement pénitentiaire, pour ce qui est de la sûreté passive notamment, sont adaptées dans la mesure du possible : largeur du glacis et de la bande de protection, surface des espaces extérieurs en enceinte, surface des ateliers de production, etc., tout en respectant une surface minimale d'acceptabilité.

✓ Caractéristiques attendues du site

- Géométrie de l'emprise

La géométrie type d'un établissement pénitentiaire de 600 places est représentée par un terrain de forme régulière permettant l'inscription d'un quadrilatère de 9,0 ha environ, soit environ 300 m x 300 m si c'est un carré, ou une autre forme régulière de même surface, en évitant des terrains excessivement étirés. Ces 9 ha correspondent à la surface nécessaire pour l'enceinte stricte. Les 12 ha qui forment la totalité du projet sont dévoués aussi à l'extérieur de l'enceinte, à savoir les abords du mur d'enceinte, l'accueil des familles, les locaux du personnel, les stationnements des personnels et des visiteurs, les espaces verts et les voiries. Ces 12 ha s'implantent sur un terrain d'environ 16,96 ha.

- Topographie

Le terrain peut présenter certaines déclivités qui doivent pouvoir être gérées dans le cadre de l'aménagement du site et de la conception du projet. Pour autant, le site, ou son environnement proche, ne doit pas permettre de vues de proximité plongeantes, depuis une position de surplomb, sur l'établissement.

Le terrain du site Nord Francilien ne présente pas de contraintes topographiques particulières, avec un dénivelé globalement faible.

Le site identifié a fait l'objet d'une **simulation d'implantation** basée sur un plan masse type.

- Accessibilité

Transports en commun :

Idéalement, une desserte par les transports en commun est présente aux abords du site. *A minima* une extension ou création de ligne doit pouvoir être envisagée afin de raccorder le site au réseau environnant.

La ligne de bus « F » du réseau Keolis Val d'Oise compte un arrêt proche du site « Centre AFPA3 » situé à 300m du nord du site d'étude sur le chemin du Crouy.

- *Accès routier :*

Le réseau routier environnant doit permettre un raccordement du site sur une voie d'un gabarit de 6 mètres de large minimum, apte à recevoir circulation de camions de fort tonnage : 13 tonnes à l'essieu.

Idéalement l'accessibilité est aisée et présente, à proximité, une connexion vers un réseau routier principal.

Le chemin du Crouy permet l'accès au site. Il sera élargi dans le cadre du projet afin d'avoir le gabarit nécessaire (6 m minimum de voirie + 1 à 2 m d'accotement de part et d'autre de la voirie).

○ Viabilité du terrain :

Idéalement le terrain doit être situé à proximité d'une zone viabilisée afin de permettre sans grande difficulté le raccordement des bâtiments sur les réseaux divers : eau, assainissement, électricité et téléphone et sauf cas particulier, gaz. En cas d'absence de certains réseaux, la faisabilité de principe doit être acquise.

○ Localisation

Par rapport à l'environnement urbain :

- Le site doit être situé dans un bassin d'habitat offrant de bonnes possibilités de logement pour les personnels de l'établissement ainsi que des équipements collectifs permettant leur installation dans de bonnes conditions (écoles, commerces, transports en commun) ;
- Le site doit être situé hors des zones urbaines sensibles ;
- Le tissu urbain environnant doit être suffisant pour permettre la disponibilité à proximité de l'établissement de partenaires du secteur public, associatif ou privé : mission locale, pôle emploi, visiteurs d'établissement pénitentiaire, etc.

Par rapport à l'agglomération (proximités souhaitables, les temps de parcours demeurant indicatifs) :

- La proximité d'un centre hospitalier pour faciliter la prise en charge des détenus par les équipes hospitalières est souhaitée (30 minutes environ) ;
- La proximité d'un casernement des forces de l'ordre (gendarmerie, CRS) est exigée ;
- Tribunal judiciaire : 45 minutes environ (temps de parcours indicatif).

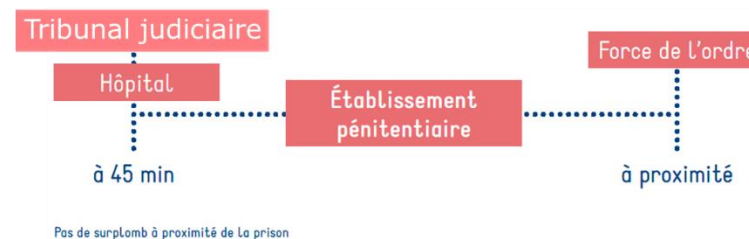


Figure 4 : Critère de distance d'implantation d'un établissement pénitentiaire

○ Santé humaine

Le site retenu doit être en dehors d'un site SEVESO ou Basias/BASOL afin de garantir une bonne qualité de l'air ainsi que d'éviter les risques industrielles (SEVESO) et sanitaires (BASIAS/BASOL). Par ailleurs, le site retenu veillera à limiter les nuisances sonores, la pollution lumineuse sur l'environnement.

○ Foncier / Urbanisme / Servitudes

Propriété :

Il n'y a pas d'exigence spécifique sur la propriété en particulier, ni d'exigence de propriété publique. Des procédures d'expropriation peuvent être mises en place.

Le parcellaire du périmètre de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) est détenu par l'État au niveau de l'établissement pénitentiaire et par des propriétaires privés le long du chemin du Crouy, nécessitant d'être élargi.

Droit des sols :

Les documents d'urbanisme doivent pouvoir être mis en compatibilité (Directive Territoriale d'Aménagement (DTA), Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), Plan Local d'Urbanisme (PLU), etc.).

Le terrain doit permettre l'édification de construction jusqu'à 20 m de hauteur environ, il est recommandé pour le projet de conception de ne pas dépasser des bâtiments en R+4+combles.

Le site ne doit pas, dans la mesure du possible souffrir de restriction de hauteur empêchant l'installation des grues.

Il est à noter que le projet d'établissement pénitentiaire nécessite la mise en compatibilité du PLU de Bernes-sur Oise (Pour plus de détails, se reporter à la pièce D).

Servitudes particulières :

Le terrain doit être en dehors de toutes zones pouvant nécessiter des contraintes d'évacuation fortes ou des contraintes spécifiques incompatibles avec le fonctionnement d'un établissement pénitentiaire (zones inondables ou submersibles, zones avec un fort risque sismique ou volcanique, périmètre dit « Seveso » imposant des contraintes fortes d'évacuation, proximité de canalisation de transport de matières dangereuses, autres risques, etc.).

○ Environnement

L'implantation du projet doit s'inscrire dans la séquence éviter – réduire – compenser qui vise à éviter les atteintes à l'environnement, réduire celles qui n'ont pu être évitées et compenser les effets notables qui n'ont pu être évités, ni suffisamment réduits.

La séquence ERC dépasse la seule prise en compte de la biodiversité, pour englober l'ensemble des thématiques de l'environnement (air, bruit, eau, sol, santé des populations...).

✓ **Caractéristiques attendues de l'établissement pénitentiaire**

Ces différents éléments sont détaillés dans le chapitre « 4. Caractéristiques des ouvrages les plus importants ».

3.2.2 La solution au fil de l'eau

Au regard des problèmes de manque de places de détention à l'échelle nationale, la solution au fil de l'eau c'est-à-dire la solution de ne pas construire un nouvel établissement pénitentiaire a été écartée par le ministère de la Justice.

3.2.3 L'étude des sites proposés

Les besoins identifiés sur le Val d'Oise rendent nécessaire la construction d'un nouvel établissement d'environ 600 places, à proximité du Tribunal Judiciaire de Pontoise.

À la réception de la circulaire du 6 octobre 2016 du Premier ministre demandant à 40 préfets de rechercher du foncier public ou privé pour y implanter de nouveaux établissements pénitentiaires, les élus du Val d'Oise ont été aussitôt informés de cette opportunité. Plusieurs sites ont été proposés.

Il existe en île de France, 16 établissements pénitentiaires répartis sur l'ensemble du territoire. Au 1^{er} octobre 2022, ces établissements hébergent plus de 13 000 personnes détenues pour une capacité opérationnelle d'environ 10 000 places. Il existe un établissement pénitentiaire dans le Val d'Oise. Située à l'est de la commune d'Osny, la maison d'arrêt du Val d'Oise (MAVO) a été mise en service en 1990. L'établissement dispose d'une capacité opérationnelle de 579 places et accueillait au 1^{er} octobre 2022, 828 personnes.

Une structure d'accompagnement vers la sortie, d'une capacité de 180 places, vient d'être mise en service à Osny.

Le choix du site préférentiel et le scénario de conception d'un établissement pénitentiaire résultent de l'analyse comparative des implantations possibles.

✓ Description des sites proposés

La visite du site identifié et plusieurs réunions de travail ont ensuite été organisées associant sous la présidence du préfet ou de son représentant :

- Les collectivités concernées,
- Les représentants du ministère de la Justice,
- Le responsable départemental de la politique immobilière de l'État, responsable du service local de France Domaine,
- Le directeur départemental des territoires (DDT) et plus particulièrement son service urbanisme et habitat.

Les critères de choix d'implantation du site sont représentés dans le schéma ci-dessous :



Figure 5 : critères de choix du site pour l'implantation d'un établissement pénitentiaire

Au total six sites ont été identifiés avant la concertation par les services départementaux de l'État et étudiés par l'APIJ en vue de l'implantation d'un nouvel établissement pénitentiaire dans le Val d'Oise :

- Site sur la commune de Goussainville,
- Site sur la commune de Belloy-en-France,
- Site sur la commune de Louvres,
- Site sur la commune de Montsoul,
- Site sur la commune de Courdimanche,
- Site sur la commune de Bernes-sur-Oise.



Figure 6 : Localisation des sites proposés pour l'implantation de l'établissement Nord-Francilien
(Source : Concertation préalable du 05 janvier au 16 février 2023)

✓ **Site sur la commune de Goussainville**

Le site de Goussainville d'environ 14,5 ha est plat et se situe au sud-est du territoire communal.

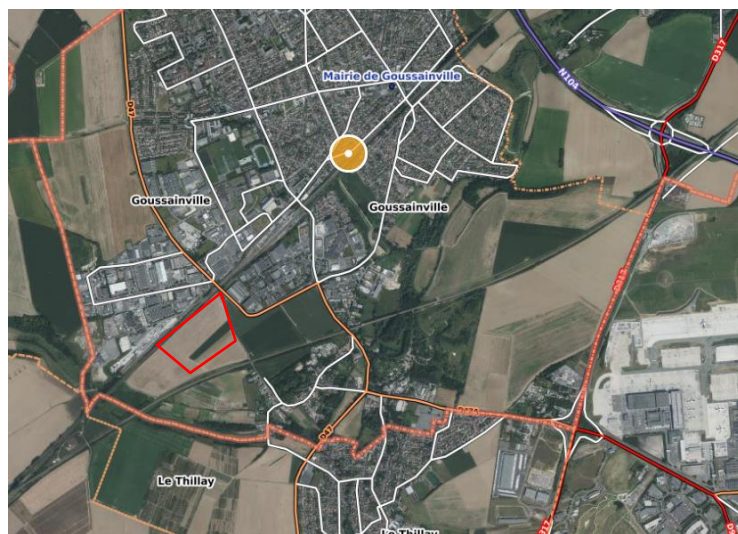


Figure 7 : Localisation du site de Goussainville

Accessibilité et environnement humain / voiries et réseaux divers

Les terrains agricoles du site d'implantation du projet sont bordés au nord-ouest par une voie ferrée puis à l'ouest et au nord par une zone d'activité peu qualitative (entrepôts, centrale à béton). À l'est s'étendent des terres agricoles et au sud, un chemin de terre et une voie ferroviaire. Les habitations les plus proches sont à 900 m.

L'accès au site se fait via la RN104 qui se situe à environ 5 minutes.

Le site est localisé à proximité d'axes routiers stratégiques A1, RN104, Francilienne. Il est accessible uniquement par son angle nord. La gare des Noues qui accueille le RER D se situe à 5 minutes en voiture.

Foncier / urbanisme

Les terrains appartiennent à deux propriétaires privés.

Le site est localisé en zone A du PLU. Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont admis que lorsqu'ils ne compromettent pas le caractère agricole de la zone et que leur inscription dans l'environnement soit particulièrement étudiée. Dans une première approche, l'implantation d'un établissement pénitentiaire n'est pas compatible avec le PLU car il va compromettre l'exploitation agricole de ces terrains.

Environnement du site

L'ensemble des établissements de sécurité, de justice et de santé est situé à moins de 15 kilomètres du site d'étude, soit à moins de 20 minutes en voiture. Le tribunal judiciaire de Pontoise se situe à environ 35 km (40 minutes).

Le site est localisé dans l'axe des pistes de l'aéroport Roissy Charles de Gaulle et en zone B du plan d'exposition au bruit de l'aéroport Roissy-Charles-de-Gaulle qui est une zone inconstructible. Ce zonage exclut toute nouvelle construction à l'exception d'équipements publics ou collectifs.

En ce qui concerne le milieu naturel, le site de Goussainville n'est pas concerné par une protection réglementaire ni par une zone d'inventaire. L'intérêt en biodiversité semble en

première approche plutôt faible car les terrains sont des champs agricoles.

Le tableau de synthèse des contraintes du site de la commune de Goussainville est présenté en page suivante.

Conclusion

Le Site est localisé dans l'axe des pistes de l'aéroport Roissy Charles de Gaulle et en zone B du plan d'exposition au bruit de l'aéroport Roissy-Charles-de-Gaulle qui est une zone inconstructible. Ce zonage exclut toute nouvelle construction à l'exception d'équipements publics ou collectifs. Il s'agit d'une contrainte rédhibitoire pour l'implantation d'un établissement pénitentiaire.

Thèmes	Contraintes rédhibitoires	Contraintes techniques majeures	Contraintes mineures amendables
Accessibilité et environnement humain	/	/	Habitations les plus proches à 900 m.
Foncier / urbanisme	/	/	Terrains agricoles appartenant à deux propriétaires privés. Zone A du PLU non compatible avec le projet
Voiries et réseaux divers	/	/	Site localisé à proximité d'axes routiers stratégiques A1, RN104, Francilienne. Accessible uniquement par son angle nord.
Environnement du site	Site localisé dans l'axe des pistes de l'aéroport Roissy Charles de Gaulle et en zone B du plan d'exposition au bruit de l'aéroport Roissy-Charles-de-Gaulle qui est une zone inconstructible.	/	Site non concerné par des zones de protection réglementaire et ne présente pas de continuité écologique Milieu naturel a priori avec peu d'enjeux (site agricole).
Risques	/	/	/

✓ **Site sur la commune de Belloy-en-France**

Ce site se localise en milieu péri-urbain sur la commune de Belloy-en-France à environ 24 km à l'est du centre-ville de Cergy-Pontoise. Le site est situé le long de voie ferrée (ligne Gare du Nord – Luzarches) et à proximité de la RD 909 qui relie le croisement A16/RN104 aux villes de Viarmes et de Luzarches plus au Nord.

Plan de situation rapproché

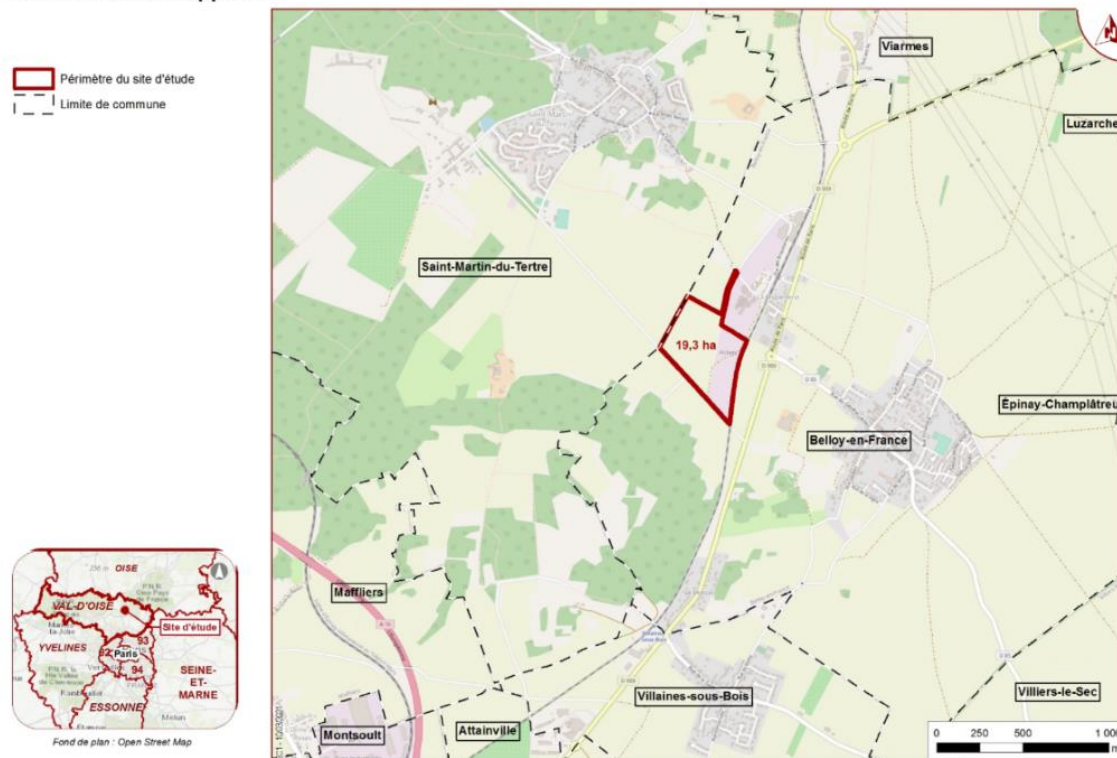


Figure 8 : localisation du site de Belloy-en-France

Accessibilité et environnement humain / voiries et réseaux divers

Le site est bordé au sud par l'avenue de Franconville qui relie la RD909 à Saint-Martin-du-Tertre. L'accès au site doit se faire par l'avenue de Franconville. La gare de Belloy-Saint-Martin est localisée sur la ligne H du réseau Transilien et se situe à proximité immédiate du site. Cette ligne dessert notamment Paris Gare-du Nord, Saint-Denis, Sarcelles et Domont. Le train est la seule option pour desservir le site en transport en commun depuis Paris et le nord de la petite couronne (avec un train entre 30 minutes et 1 heure et un temps de trajet maximum de 39 minutes depuis Paris et de 20 minutes depuis Sarcelles). En revanche, l'accès piéton depuis la gare vers le site d'étude est à la fois trop long et trop dangereux pour être viable et l'offre de bus est inadaptée. Enfin, l'aéroport Paris Charles de Gaulle est facile d'accès en voiture (20 minutes).

Foncier / urbanisme

Le périmètre d'étude de ce site s'inscrit sur un terrain d'environ 19 ha dont les parcelles appartiennent à des Sociétés Civiles Immobilières (SCI), une Société agricole et à des particuliers. L'intérieur du périmètre d'étude présente un talweg ainsi qu'un remblai avec des ruptures de pente, ce qui entraîne un différentiel d'altitude de 16 m au maximum.

Selon le SDRIF, le site d'étude est situé entre un quartier à densifier à proximité d'une gare et d'un espace agricole à protéger. L'échelle du SDRIF est cependant assez peu précise et la compatibilité du projet est soumise à interprétation. Le projet est en revanche incompatible avec la Charte du Parc Naturel Régional de l'Oise Pays de France.

Le PADD du PLU de la commune est incompatible avec le projet et son règlement reste soumis à interprétation car situé dans une zone agricole.

Environnement du site

Le périmètre d'étude est situé à cheval entre des terres agricoles, une zone de remblai non exploitable et une voie d'accès à une entreprise industrielle entre les deux. Les alentours sont agricoles à l'exception d'une petite zone urbanisée aux alentours de la gare où se trouvent également de nombreuses habitations et quelques entreprises.

Le site est assez éloigné de la juridiction la plus proche (entre 25 et 30 minutes sans bouchon). Les autres services sont plus proches, environ 10 minutes pour les forces de sécurité et de secours, 15 à 25 minutes pour la santé et 15 à 30 minutes pour les partenaires de justice.

Le site de Belloy-en-France est situé dans une zone péri-urbaine relativement peu habitée et peu fournie en emplois et en logements.

Le périmètre d'étude n'est traversé par aucun cours d'eau mais se trouve dans une zone susceptible de recueillir des écoulements. L'ensemble du site est localisé dans un périmètre de protection éloigné de captage d'alimentation en eau potable.

Le site d'étude n'est pas concerné par une protection réglementaire ni par une zone d'inventaire. L'intérêt en biodiversité semble faible voire nul sur le site même (champs agricoles fortement exploités) mais plus important à proximité (forêt faisant office de continuité écologique au sud). La principale contrainte est la localisation du site dans le périmètre du Parc Naturel Régional de l'Oise Pays de

France. Le site est potentiellement concerné par la présence d'une petite zone humide.

Le périmètre d'étude est entièrement compris à la limite du site inscrit « Ensemble du massif des trois forêts de Carnelle, l'Isle-Adam, Montmorency et leurs abords ».

Risques

Concernant le voisinage et les activités proches, le site d'étude jouxte une entreprise ICPE.

Le site est également concerné par le risque de pollution des sols (remblai pollué sur plus de 6 ha) et potentiellement par le risque technologique en lien avec le site de PAPREC.

Le tableau de synthèse des contraintes du site de la commune de Belloy-en-France est présenté en page suivante.

Conclusion

Le site d'implantation n'est pas compatible avec la Charte du Parc Naturel Régional de l'Oise Pays de France ce qui est une contrainte rédhibitoire.

Thèmes	Contraintes rédhibitoires	Contraintes majeures	Contraintes mineures amendables
Accessibilité et environnement humain	/	/	Pas de réseau de bus direct et cheminement piéton trop long et dangereux depuis la gare. Zone périurbaine peu habitée. Secteur à 20 minutes de la grande couronne parisienne
Foncier	<p>Projet non compatible avec la Charte et le plan de référence du PNR.</p> <p>Le PLU doit être compatible avec le PNR. C'est le cas uniquement sur 4 ha. Pour le reste, il faut une validation par le Tribunal administratif (peu probable vu le projet et l'environnement).</p> <p>Projet non compatible avec le PLU (PADD et règlement du zonage soumis à interprétation) : une mise en compatibilité sera nécessaire</p>	<p>Projet potentiellement non compatible avec le SDRIF (à cheval entre zone agricole et quartier à densifier)</p> <p>Servitude de voie ferrée en limite est du site</p>	<p>Foncier : plusieurs propriétaires (SCI et privé)</p> <p>1 arbre à préserver en limite de site (prescription PLU)</p> <p>Corridor biologique à 200 m au sud du site à préserver</p>
Voiries et réseaux divers	/	<p>Site dans une zone sans assainissement, prévoir 800 m de raccordement. Canalisation existante pas forcément dimensionnée au projet et capacité station d'épuration très probablement insuffisante</p> <p>Nécessité d'une nouvelle route d'accès à PAPREC</p>	Réseaux : réseau de gaz à environ 150 m

Thèmes	Contraintes rédhibitoires	Contraintes majeures	Contraintes mineures amendables
Environnement du site	/	<p>Contraintes topographiques (16 m dénivelé maximum, présence d'un talweg et d'un remblai pollué. Questions sur l'évacuation et la réutilisation des terres pour le terrassement)</p> <p>Site localisé dans une zone d'écoulement. Ouvrages hydrauliques nécessaires</p> <p>Grande superficie agricole prélevée (10 ha), étude agricole préalable nécessaire</p> <p>Paysage : enjeu paysager fort vis-à-vis de Saint-Martin-du-Tertre. Traitement architectural et paysager nécessaire</p>	<p>Surplomb lointain par le village de Saint-Martin-du-Tertre</p> <p>Périmètre de protection éloigné de captage d'eau potable (éviter les risques de pollution de l'aquifère)</p> <p>Biodiversité potentielle à vérifier</p> <p>Potentielle zone humide de petite superficie</p> <p>Consultation de la DRAC nécessaire si besoin d'un diagnostic archéologique préventif</p> <p>Projet dans un site inscrit. Soumis à l'avis de l'ABF</p> <p>Activités de chasse et de paintball au sud du site</p> <p>Site localisé dans un PEB et en partie dans une zone de bruit de la voie ferrée. Normes acoustiques à prévoir pour les bâtiments.</p> <p>Projet dans un site inscrit. Soumis à l'avis de l'ABF</p> <p>Activités de chasse et de paintball au sud du site</p> <p>Site localisé dans un PEB et en partie dans une zone de bruit de la voie ferrée. Normes acoustiques à prévoir pour les bâtiments.</p> <p>Nombreuses habitations entre 150 et 500 m, situées en plus sous le vent dominant. Vue directe du village de Saint-Martin-du-Tertre vers le projet.</p>
Risques	/	<p>Site localisé dans une zone d'écoulement. Zone inondable non identifiée mais risque à ne pas exclure. Ouvrages hydrauliques nécessaires</p> <p>Grande parcelle concernée par un remblai formé en partie de déchets pollués. Etude de sol et dépollution nécessaires</p>	<p>Risque de mouvement de terrain limité sur une petite superficie (risque de dissolution du gypse et d'aléa de retrait-gonflement des argiles de niveau moyen).</p> <p>Proximité de l'ICPE PAPREC.</p>

✓ **Site sur la commune de Louvres**

Ce site d'environ 8,5 ha se localise sur la commune de Louvres au Nord-Ouest. La topographie est plane.

Plan de situation

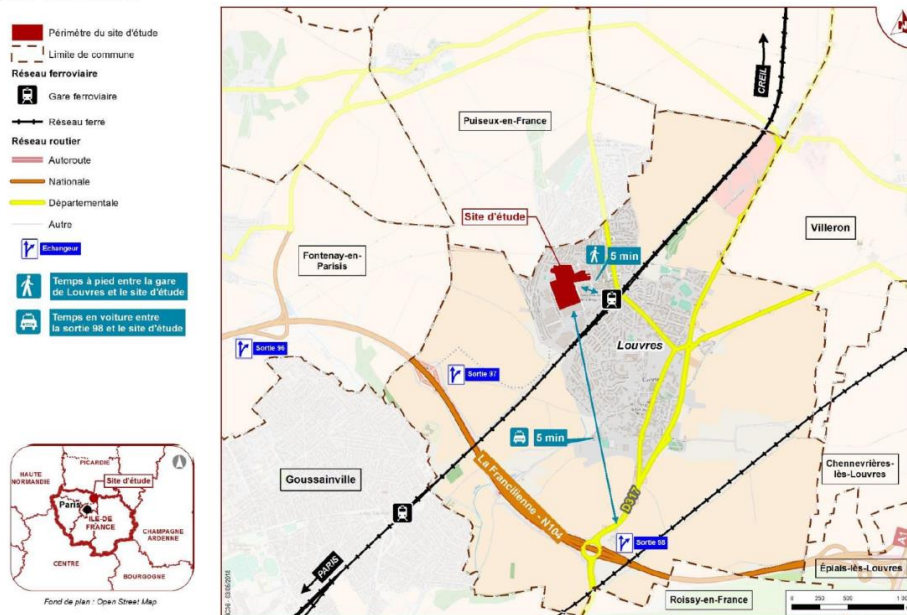


Figure 9 : Localisation du site de Louvres

Accessibilité et environnement humain / voiries et réseaux divers

Le site se situe au sein de la zone industrielle du Coudray datant des années 70 et en pleine mutation. Le site est occupé par des bâtiments désaffectés ainsi que quelques activités.

Le site est à proximité du périmètre de l'éco-quartier Louvres-Puiseux qui prévoit la construction de logements dans le Quartier de la gare.

Le secteur dans lequel s'insère le site est bien desservi par les voiries locales qui semblent en capacité d'accepter les trafics dus au fonctionnement du site et à sa construction. Le site est très bien desservi par les lignes de bus, en particulier côté ouest et se trouve à proximité de la gare SNCF de Louvres qui permet de se rendre dans le centre de Paris via le RER D en 31 minutes. L'accès à l'aéroport Roissy-Charles-de-Gaulle est également simple et rapide par bus depuis la gare de Louvres.

Foncier / urbanisme

La totalité des parcelles situées dans le périmètre d'étude appartient à l'Établissement Public Foncier Val d'Oise (EPFVO).

Le projet est compatible avec le zonage du PLU de Louvres mais comprend un emplacement réservé pour la création d'un accès au centre de formation (situé dans l'un des bâtiments du site). La servitude PT1 relative au centre radioélectrique de Marly représente une contrainte technique majeure pour le projet.

Environnement du site

L'ensemble des établissements de sécurité, de justice et de santé est situé à moins de 15 kilomètres du site d'étude, soit à moins de 20 minutes en voiture. La proximité de Pôle Emploi et du GRETA (moins de 15 minutes en voiture) est importante dans le cadre de la réinsertion.

Le site ne présente pas d'enjeu notable en termes d'eau superficielle, souterraine ou de milieu naturel. Compte tenu du caractère urbanisé du secteur, les potentialités de présence d'espèces protégées sont donc globalement faibles sur le site. Toutefois, des chiroptères pourraient occuper des bâtiments désaffectés du site.

Depuis les alentours éloignés, les vues sur le site sont limitées par le front bâti et le site est moyennement perceptible. Toutefois, les enjeux sont forts dans la partie nord du site : les maisons individuelles sont en covisibilité directe et le site est en surplomb.

Risques

Le site n'est soumis à aucun risque naturel majeur. Il peut toutefois être concerné par le risque Transport de Matières Dangereuses notamment du fait de la proximité de la voie ferrée. Compte tenu de son activité passée, le site présente des teneurs significatives en certains polluants, en particulier les hydrocarbures et les métaux lourds.

Le tableau de synthèse des contraintes du site de Louvres est présenté en page suivante.

Conclusion

Le site dispose d'une surface de 8,5 ha ce qui est insuffisant pour construire un établissement pénitentiaire de 600 places au regard du cahier des charges qui imposent une surface comprise entre 10ha et 15ha.

Thèmes	Contraintes rédhibitoires	Contraintes majeures	Contraintes mineures amendables
Accessibilité et environnement humain	/	Parcelle nord en surplomb.	Riverains immédiats au nord et à l'est de la parcelle. Covisibilité avec les habitations en limites nord du site.
Foncier	Forme irrégulière du site et surface de 8,5 ha très contrainte.	/	Diverses activités sur le site : délai plus important pour la libération des emprises.
			Emplacement réservé à supprimer.
			Partie sud du site concernée par les nuisances sonores de la voie ferrée.
Voiries et réseaux divers	/	/	Présence potentielle de chiroptères dans les bâtiments inoccupés.
Environnement du site	/	Servitude relative au centre radioélectrique de Marly et deux antennes relais à proximité immédiate.	Faisabilité à voir avec la DGAC concernant l'interdiction de survol à basse altitude d'une maison d'arrêt.
			Présence d'amiante dans au moins un des bâtiments : délai plus important pour les travaux et surcoût.
Risques	/	Présence de sols pollués : délai plus important pour les travaux, surcoût et compatibilité avec l'usage à voir.	/

✓ **Site sur la commune de Montsout**

Le site de Montsout d'environ 15 ha se situe à l'Est de la commune en zone urbaine (zone UIa du PLU) sur une zone industrielle. Un léger dénivelé (12 m) est présent sur le site.

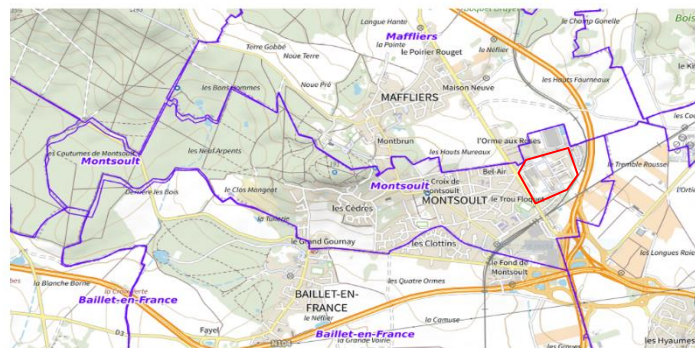


Figure 10 : Localisation du site de Montsout

Accessibilité et environnement humain / voiries et réseaux divers

L'accès au site se fait via l'A16 et la RN104 qui se situent à 5 minutes du site. La gare de Montsout – Maffliers où circule la ligne H du réseau Transilien qui dessert notamment Paris Gare-du Nord, Saint-Denis, Sarcelles et Domont se situe à 15 minutes à pied du site.

Foncier / urbanisme

Le site est envisagé en zone UI du PLU de la commune.

En zone UI du PLU de Montsout sont notamment autorisés les équipements publics ou d'intérêt collectif dont les contraintes techniques nécessitent une implantation ne pouvant éviter la zone et s'ils ne remettent pas en cause le caractère de la zone.

Une servitude T1 (voie ferrée) se situe à l'Est et au Sud du site.

Environnement du site

Les activités industrielles sont actuellement en fonctionnement sur la totalité du site envisagé. Au regard de l'exploitation industrielle du site, les sols sont pollués. Les partenaires de sécurité, de justice et de santé et le tribunal judiciaire de Pontoise sont à moins de 20 km du site soit environ 25 minutes.

Les habitations les plus proches sont à environ 80 m à l'est du site au-delà de la RN1.

En ce qui concerne l'environnement et le milieu naturel, le site n'est pas concerné par des zones de protection réglementaire et ne présente pas de continuité écologique.

Risques

Le site étant un site industriel, l'enjeu lié au milieu naturel est a priori très faible.

Le tableau de synthèse des contraintes du site de Montsoul est présenté en page suivante.

Conclusion

Le site de Montsoul ne présente pas de contrainte rédhibitoire. Néanmoins s'agissant d'un site industriel en fonctionnement, cela n'en fait pas une des meilleures implantations.

Thèmes	Contraintes rédhibitoires	Contraintes techniques majeures	Contraintes mineures amendables
Accessibilité et Environnement humain	/	/	Habitations les plus proches à environ 80 m à l'est du site au-delà de la RN1
Foncier	/	Site implanté sur une zone industrielle au droit de terrains accueillant des activités industrielles en fonctionnement sur l'ensemble du site (Présence de sols pollués).	Site inscrite en zone UI du PLU de Montsoul. Dans cette zones sont notamment autorisés les équipements publics ou d'intérêt collectif dont les contraintes techniques nécessitent une implantation ne pouvant éviter la zone et s'ils ne remettent pas en cause le caractère de la zone. Une servitude T1 (voie ferrée) se situe à l'Est et au Sud du site.
Voiries et réseaux divers	/	/	Accès routier au site se fait via l'A16 et la RN104. Proximité de la gare de Montsoul – Maffliers.
Environnement	/	/	Site non concerné par des zones de protection réglementaire et ne présente pas de continuité écologique Milieu naturel a priori avec peu d'enjeux (site industriel).
Risques	/	/	/

✓ **Site sur la commune de Courdimanche**

Le site de Courdimanche d'environ 30 ha se situe au nord-est de la commune sur une parcelle boisée. Le terrain présente un faible dénivelé nord / sud d'environ 2 m.



Figure 11 : Localisation du site de Courdimanche

Accessibilité et environnement humain / voiries et réseaux divers

L'accès au site se fait depuis la D88 qui longe le site. La gare de Cergy Le Haut où circule la ligne L du réseau Transilien et le RER se situe à 1 km soit 12 minutes à pied.

Foncier / urbanisme

Le terrain est classé actuellement en zone Ui pour le site et Ua ancienne zone de parking nécessitant une mise en compatibilité du PLU de Courdimanche.

Environnement du site

Le site a accueilli un parc d'attraction. Son aménagement nécessite la démolition de bâtiments.

Une communauté des gens du voyage est installée sur le site. Le voisinage immédiat est caractérisé par des activités et de l'agriculture.

Les partenaires de sécurité, de justice et de santé sont à moins de 10 km du site soit environ 10 minutes. Le tribunal judiciaire de Pontoise est à 8 km (10 minutes) du site.

Le site étudié se situe en dehors du PPRI mais avec des risques d'inondation pluviale spécifiés dans le PLU avec servitudes urbanismes contraignantes dans le PLU.

Des lignes électriques HT se situent en bordure est du site avec des risques de surplomb. Le site se situe au droit de servitudes aéronautiques de dégagement et à proximité de servitudes électriques I4. Une servitude I1bis liée aux pipe-lines Trapil longe le site au nord.

En ce qui concerne le milieu naturel, le site est une friche boisée accueillant notamment un lac mais n'est pas concerné par des zones de protection réglementaire. En revanche, des espèces naturelles protégées sont susceptibles d'être présentes au regard de l'état naturel du site. La présence de zones humides est également à vérifier.

Risques

Le site se situe en dehors du PPRI mais des risques d'inondation pluviale sont spécifiés dans le PLU avec servitudes urbanismes contraignantes dans le PLU.

Le tableau de synthèse des contraintes du site de Courdimanche est présenté en page suivante.

Conclusion

Le site de Courdimanche présente des contraintes réhivitoires avec un lac en milieu de parcelle, une servitude liée aux pipe-lines au Nord du site et des risques d'inondation inscrits au PLU de la commune. Ce qui n'est pas favorable à son choix pour l'implantation d'un établissement pénitentiaire.

Thèmes	Contraintes rédhibitoires	Contraintes techniques majeures	Contraintes mineures amendables
Accessibilité et Environnement humain	/	Terrain hébergeant une communauté de gens du voyage	/
Foncier	Site en dehors du PPRI mais risques d'inondation pluviale spécifiés dans le PLU avec servitudes urbanismes contraignantes dans le PLU Présence d'un lac en milieu de parcelle	/	Site inscrit en zones Ui et Ua nécessitant une mise en compatibilité du PLU de la commune.
Voiries et réseaux divers	Une servitude I1bis liée aux pipe-lines Trapil au nord du site.	Lignes Haute Tension (servitudes I4) pouvant créer un surplomb au sud est du site. Site au droit de servitudes aéronautiques de dégagement mais pas de surplomb direct – nécessité de prendre en compte cette servitudes dans la construction du site	/
Environnement du site	/	Terrain en friche boisé avec points d'eau bordé de cultures céréalières, de prairies et au sud par la D88. Présence d'anciens bâtiments à démolir. Présence potentielle d'espèces protégées. Présence de zones humides à vérifier Site en dehors du PPRI mais avec des risques d'inondation pluviale spécifiés dans le PLU avec servitudes urbanismes contraignantes dans le PLU. La parcelle peut être considérée comme un bois entraînant des contraintes de procédures notamment procédure d'autorisation de défrichement.	/
Risques	Site en dehors du PPRI mais risques d'inondation pluviale spécifiés dans le PLU avec servitudes urbanismes contraignantes dans le PLU	/	/

✓ **Site sur la commune de Bernes-sur-Oise**

Le site de Bernes-sur-Oise se situe au nord de la commune en limite de communes avec Morangles.

Accessibilité et environnement humain / voiries et réseaux divers

Le site est desservi par une seule route secondaire locale, le Chemin du Crouy, qui permettra un accès au site par le sud dont la largeur n'est pas suffisante pour la desserte de l'établissement pénitentiaire. Le site n'est actuellement pas desservi directement par une ligne de bus. La desserte du site se fait par la ligne F qui relie la gare SNCF de Persan – Beaumont au Centre AFPA en empruntant le Chemin du Crouy qui borde le site d'étude. L'arrêt « Centre AFPA » est à environ 3 minutes à pied. La gare SNCF de Persan – Beaumont est située sur la commune de Beaumont-sur-Oise, et à 11 minutes en transport en commun (ligne F). Elle est desservie par la ligne H du Transilien (Paris Nord – Creil) et par la ligne C17 du réseau TER des Hauts-de-France (Paris Gare du Nord – Beauvais). De nombreux trains assurent la liaison aussi bien en semaine que les week-ends.

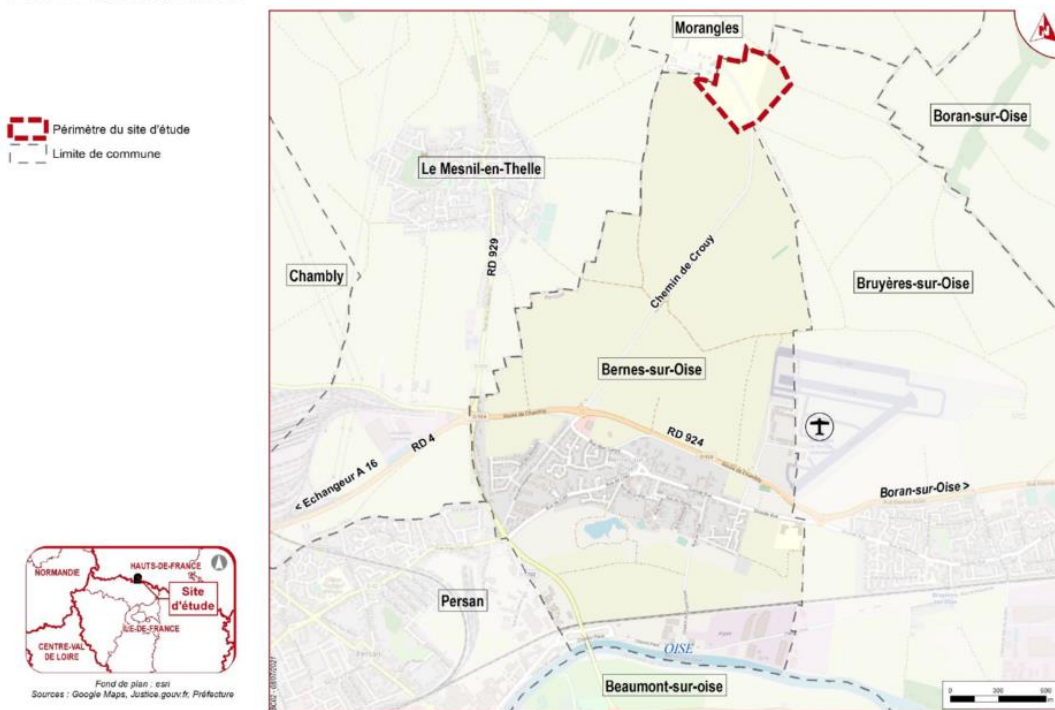
Sans les embouteillages, l'ensemble des établissements de sécurité et de santé est situé à moins de 15 minutes, voire moins de 10 minutes du site d'étude, ce qui est conforme aux attentes. Le Tribunal Judiciaire est à 36 minutes en voiture sur la commune de Pontoise.

Foncier / urbanisme

Le projet s'inscrit sur un terrain de 17 ha environ dont l'ensemble des parcelles appartient à l'État. Il est localisé sur les emprises du Centre AFPA de Bernes-sur-Oise (Agence nationale pour la formation professionnelle des adultes).

Le projet n'est pas compatible avec le PLU de Bernes-sur-Oise mais est compatible avec le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF). La servitude et les règles liées

Plan de situation du site



à la proximité de l'aérodrome de Persan – Beaumont sont compatibles avec les règles d'interdiction de survol de l'établissement pénitentiaire.

Environnement du site

La socio-économie pourrait constituer une contrainte pour le projet d'établissement pénitentiaire. En effet, Bernes-sur-Oise est une petite commune sur laquelle il n'existe pas d'offre de logements. Peu d'emplois sur la commune, le taux de chômage est néanmoins inférieur aux taux départementaux et nationaux.

Aucun cours d'eau ne traverse le périmètre du site. Le site est positionné à une dizaine de kilomètres à l'ouest du forage en eau potable d'Asnières-sur-Oise (arrêté préfectoral en date du 5 décembre 2008).

Le site ne revêt pas de caractère patrimonial remarquable. Aucune zone de protection ou d'inventaire n'est présente sur le site d'étude. Un secteur au nord-est du site d'étude est identifié comme zone humide potentielle par la DRIEAT.

Par rapport au voisinage et à la cohabitation des activités du site d'étude, le Centre AFPA de Bernes-sur-Oise occupe les parcelles nord du site d'étude. Aussi, la piste nord de l'aérodrome de Persan – Beaumont, réservée aux vols d'ULM et à l'aéromodélisme, est à 800 mètres au sud du site d'étude. Enfin, des parcelles agricoles entourent le site d'étude à l'est et à l'ouest. L'environnement sonore du site est caractérisé par la présence de l'aérodrome de Persan - Beaumont à 800 mètres au sud. Il fait l'objet d'un PEB (Plan d'Exposition au Bruit), où l'ouest du site d'étude est concerné par la zone D.

Risques

Le projet n'est pas directement concerné par les risques inondation et mouvement de terrain. Le degré d'exposition au risque de retrait-gonflement des argiles est faible sur la majorité du site, hormis sur une faible frange où il devient moyen. Le site n'est pas soumis aux risques industriels ni n'est concerné par le risque de Transport de Matières dangereuses.

Le tableau de synthèse des contraintes du site de Bernes-sur-Oise est présenté en page suivante.

Conclusion

En l'état actuel des analyses, le site de Bernes-sur-Oise est celui qui correspond le mieux aux critères posés dans le cahier des charges : superficie et configuration, localisation, absence de réelles contraintes techniques et urbanistiques.

Thèmes	Contraintes rédhibitoires	Contraintes techniques majeures	Contraintes mineures amendables
Accessibilité et environnement humain	/	/	Desserte du site par les transports en commun à adapter. Plus proches habitations à environ 1.3 km au nord et à l'Ouest.
Foncier	/	Site situé sur des « espaces agricoles » dans le SDRIF. Une note juridique fournie par l'APIJ apporte un argumentaire sur la faisabilité du projet vis-à-vis du SDRIF et donc la possible implantation de l'établissement pénitentiaire sur l'espace agricole.	Servitudes T5 de zone de dégagement aéronautique : compatible avec les règles de survol d'un établissement pénitentiaire. Altitude que les obstacles peuvent atteindre sans occasionner de danger ou de gêne comprise entre 89 mètres au sud et 103 mètres au nord Incompatibilité avec le document d'urbanisme en vigueur. Une déclaration d'utilité publique (DUP) emportant mise en compatibilité de ce document sera nécessaire afin d'autoriser la construction de l'établissement pénitentiaire.
Voiries et réseaux divers	/	/	Accès routier au site depuis le Chemin du Crouy. Des aménagements seront à prévoir. Le développement et le renforcement des réseaux seront nécessaires à partir des réseaux existants.
Environnement du site	/	Le site est concerné par un boisement et des zones humides potentielles identifiées par la DRIEAT au nord-est. Présence potentielle d'espèces protégées et de zones humides.	Proximité de l'aérodrome Persan - Beaumont (phase d'approches de vol). Des contacts devront être pris avec la DGAC et l'aérodrome de Persan-Beaumont afin de justifier de l'absence de survol de l'établissement pénitentiaire. Nuisances sonores dues aux infrastructures de l'aérodrome de Persan - Beaumont : mesures d'isolation acoustique à mettre en œuvre.
Risques	/	/	Le risque d'exposition au retrait-gonflement des argiles est majoritairement faible sur la zone d'étude.

✓ **Tableau de synthèse d'analyse multicritères des sites d'implantation proposés**

Le tableau ci-après permet de comparer les sites étudiés, avec, pour chaque critère, le niveau de contrainte le plus dimensionnant, selon la hiérarchie présentée ci-avant.

	Pas de contraintes particulières
	Contrainte notable = A prendre en compte dans la conception du projet sans que ce ne soit un facteur de blocage
	Contrainte défavorable = Enjeu nécessitant des adaptations techniques/réglementaires en accompagnement du projet, sans pour autant présenter un risque de blocage
	Contrainte très défavorable = enjeu pouvant être incompatible avec le projet ou présenter un risque de blocage (par exemple une surface trop restreinte, le surplomb, les servitudes, ...)

Thèmes	Cahier des charges	Site de Goussainville	Site sur la commune de Belloy-en-France	Site sur la commune de Louvres	Site sur la commune de Montsoul	Site sur la commune de Courdimanche	Site sur la commune de Bernes-sur-Oise
Caractéristiques du site							
Superficie	10 à 15 ha	14.5 ha	19 ha	8.5	15 ha	30 ha	17 ha
Zonage PLU		Zone A non compatible avec l'implantation d'un établissement pénitentiaire	<p>Projet non compatible avec la charte du PNR de l'Oise Pays de France</p> <p>Le PLU doit être compatible avec le PNR. C'est le cas uniquement sur 4 ha. Pour le reste, il faut une validation par le Tribunal administratif (peu probable vu le projet et l'environnement)</p> <p>Non compatible avec le PADD du PLU et compatibilité avec le SDRIF sujet à interprétation</p>	Projet compatible mais présente un emplacement réservé pour la création d'un accès au centre de formation	Zone UIa autorisant les équipements publics ou d'intérêt collectif dont les contraintes techniques nécessitent une implantation ne pouvant éviter la zone et s'ils ne remettent pas en cause le caractère de la zone. – Une servitude T1 (voie ferrée) se situe à l'Est et au Sud du site.	Zone Ui pour le site et Ua ancienne zone de parking nécessitant une mise en compatibilité du PLU de Courdimanche.	Projet non compatible avec le PLU de Bernes-sur-Oise mais compatible avec le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF).
Topographie	Pas de vue plongeante	Topographie plane	L'intérieur du périmètre d'étude présente un talweg (zone de creux) ainsi qu'un remblai avec des ruptures de pente, ce qui entraîne un différentiel d'altitude de 16 m au maximum.	Topographie plane Mais parcelle nord en surplomb : covisibilité avec les habitations en limite nord du site.	Un léger dénivelé (12 m)	Faible dénivelé nord / sud d'environ 2 m.	Pente globalement faible, dénivelé de 2 mètres d'ouest en est et de 16 mètres du nord au sud

DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE PRÉALABLE À LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE, EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE BERNES SUR OISE ET D'ENQUÊTE PARCELLAIRE PRÉALABLE À LA CESSIBILITÉ DES PARCELLES À EXPROPRIER

Thèmes	Cahier des charges	Site de Goussainville	Site sur la commune de Belloy-en-France	Site sur la commune de Louvres	Site sur la commune de Montsoul	Site sur la commune de Courdimanche	Site sur la commune de Bernes-sur-Oise
Desserte et accessibilité							
Transports en commun	Doit exister ou être possible	Pas de bus desservant le site	Pas de réseau de bus direct	Bonne desserte en bus	Gare de Montsoul à 15 minutes à pied	Gare de Cergy Le Haut se situe à 1km soit 12 minutes à pied.	Offre de bus insuffisante – à développer
	Proximité gare	La gare des Noues qui accueille le RER D se situe à 5 minutes en voiture.	Train = seule option pour desservir le site en transport en commun Accès à pied depuis la gare trop long et trop dangereux	Site à proximité de la gare SNCF de Louvres			Gare SNCF de Persan – Beaumont située sur la commune de Beaumont-sur-Oise, et à 11 minutes en transport en commun (ligne F).
Accès routier	Bonne connexion au réseau routier principal	Site localisé à proximité d'axes routiers stratégiques A1, RN104, francilienne et accessible uniquement par son angle nord.	Accès au site par la RD909 puis l'avenue de Franconville	Accès par la D317 et la RD184.	Accès au site via l'A16 et la RN104 qui se situent à 5 minutes du site.	Accès au site se fait depuis la D88	Desserte du site par le chemin du Crouy dont la largeur n'est pas suffisante. Des aménagements sont nécessaires
Localisation							
Temps d'accès aux établissements de sécurité, de justice et de santé, au tribunal judiciaire	< 30 mn	< 40 minutes pour le tribunal judiciaire < 20 minutes pour les autres établissements	Entre 25 et 30 minutes pour le tribunal judiciaire 15 à 25 minutes pour la santé 15 à 30 minutes pour les partenaires de justice	< 20 minutes	< 25 minutes	< 10 minutes	36 minutes pour le tribunal judiciaire

Thèmes	Cahier des charges	Site de Goussainville	Site sur la commune de Belloy-en-France	Site sur la commune de Louvres	Site sur la commune de Montsoul	Site sur la commune de Courdimanche	Site sur la commune de Bernes-sur-Oise
			10 minutes pour les forces de sécurité				< 15 voire 10 minutes pour les autres établissements
Environnement humain		Habitations les plus proches à 900 m	Site implanté dans une zone péri-urbaine relativement peu habitée et peu fournie en emplois et en logements Secteur à 20 minutes de la grande couronne parisienne	Proximité d'habitations au nord, à court terme à l'est	Habitations les plus proches à environ 80 m à l'est du site au-delà de la RN1	Parcelles ayant accueilli un parc d'attraction Terrain hébergeant une communauté de gens du voyage	Site inscrit sur les emprises du Centre AFPA de Bernes-sur-Oise (Agence nationale pour la formation professionnelle des adultes).
							Habitations les plus proches à environ 1,3 km.

DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE PRÉALABLE À LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE, EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE BERNES SUR OISE ET D'ENQUÊTE PARCELLAIRE PRÉALABLE À LA CESSIBILITÉ DES PARCELLES À EXPROPRIER

Thèmes	Cahier des charges	Site de Goussainville	Site sur la commune de Belloy-en-France	Site sur la commune de Louvres	Site sur la commune de Montsoul	Site sur la commune de Courdimanche	Site sur la commune de Bernes-sur-Oise
Foncier							
Propriété	Publique ou privée	2 propriétaires privés	Parcelles appartenant à des Sociétés Civiles Immobilières (SCI), une Société agricole et à des particuliers	La totalité des parcelles situées dans le périmètre d'étude appartient à l'Établissement Public Foncier Val d'Oise (EPFVO).	Information non disponible	Information non disponible	Site implanté sur une parcelle propriété de l'État. L'élargissement du chemin du Crouy nécessite des acquisitions (propriétaires privés et publics).
Droit des sols	Zone inondable	Non	Site localisé dans une zone d'écoulement. Zone inondable non identifiée mais risque à ne pas exclure.	Non	Projet non concerné par des zones d'inondation par débordement ou par ruissellement	En dehors du PPRI mais avec des risques d'inondation pluviale spécifiés dans le PLU	Non
	Zone SEVESO	Non	Non	Non	Non	Non	Non

Thèmes	Cahier des charges	Site de Goussainville	Site sur la commune de Belloy-en-France	Site sur la commune de Louvres	Site sur la commune de Montsoul	Site sur la commune de Courdimanche	Site sur la commune de Bernes-sur-Oise
	Survol à basse altitude	Non	Survol important du site à haute altitude (Roissy). Voir si une interdiction de survol à basse altitude est possible	Faisabilité à voir avec la DGAC concernant l'interdiction de survol à basse altitude d'une maison d'arrêt	Non	Site au droit de servitudes aéronautiques de dégagement	La servitude et les règles liées à la proximité de l'aérodrome de Persan – Beaumont sont compatibles avec les règles d'interdiction de survol de l'établissement pénitentiaire.
Environnement							
Enjeux environnementaux	Sensibilité écologique	Site non concerné par des zones de protection réglementaire et ne présente pas de continuité écologique Milieu naturel a priori avec peu d'enjeux (site agricole)	Possible	Présence potentielle de chiroptères dans les bâtiments inoccupés	Site non concerné par des zones de protection réglementaire et ne présente pas de continuité écologique Milieu naturel a priori avec peu d'enjeux (site industriel)	Présence de boisements pouvant abriter des espèces protégées	Oui – présence d'espèces protégées
	Zones humides	Information non connue	Zone humide potentielle	A priori non, site industriel	A priori non, site industriel	Zone humide potentielle	Oui
	Pollution des sols	Terrains agricoles A priori non	Oui Grande parcelle concernée par un remblai formé en partie de déchets pollués	Oui	Oui	Oui	Absence de site Basias ou Basol au droit du site

DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE PRÉALABLE À LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE, EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE BERNES SUR OISE ET D'ENQUÊTE PARCELLAIRE PRÉALABLE À LA CESSIBILITÉ DES PARCELLES À EXPROPRIER

Thèmes	Cahier des charges	Site de Goussainville	Site sur la commune de Belloy-en-France	Site sur la commune de Louvres	Site sur la commune de Montsoul	Site sur la commune de Courdimanche	Site sur la commune de Bernes-sur-Oise
	Risques technologiques	Non	Non	Non	Non	A priori non	Non
Enjeux environnementaux	Servitudes d'utilité publique	Servitude T1 (voie ferrée) Servitude T5 de dégagement aéronautiques	Servitude T1 (voie ferrée) en limite du site	Servitude PT1 relative au centre radioélectrique de Marly	Servitude T1 (voie ferrée) à l'Est et au Sud du site	Site au droit de servitudes aéronautiques de dégagement Une servitude I1bis liée aux pipe-lines Trapil au nord du site. Lignes Haute Tension (servitudes I4) pouvant créer un surplomb au sud est du site.	Servitudes aéronautiques mais projet compatible avec les règles d'interdiction de survol de l'établissement pénitentiaire.

Thèmes	Cahier des charges	Site de Goussainville	Site sur la commune de Belloy-en-France	Site sur la commune de Louvres	Site sur la commune de Montsoul	Site sur la commune de Courdimanche	Site sur la commune de Bernes-sur-Oise
Enjeux environnementaux	Autres	En zone B du plan d'exposition au bruit de l'aéroport Roissy Charles de Gaulle (zone inconstructible à l'exception d'équipements publics ou collectifs)	Site inscrit dans un périmètre de protection éloigné de captage d'eau potable	Présence d'amiante dans au moins un des bâtiments	Site implanté sur une zone industrielle au droit de terrains accueillant des activités industrielles en fonctionnement sur l'ensemble du site	Terrain en friche boisé avec points d'eau bordé de cultures céréalières, de prairies et au sud par la D88. Présence d'anciens bâtiments à démolir.	Surface agricole prélevée au droit de l'établissement pénitentiaire d'environ 4.66 ha L'élargissement du chemin du Crouy empiète sur des parcelles agricoles entraînant une emprise globale de 8.28 ha.
			Grande surface agricole prélevée (10 ha) Paysage : enjeu paysager fort vis-à-vis de Saint-Martin-du-Tertre. Traitement architectural et paysager nécessaire Vue directe du village de Saint-Martin-du-Tertre vers le projet.			La parcelle peut être considérée comme un bois entraînant des contraintes de procédures notamment procédure d'autorisation de défrichement.	

✓ **Raison du choix du site retenu**

Parmi les 6 sites identifiés, 4 sont **incompatibles** avec l'accueil d'un établissement pénitentiaire pour les raisons suivantes :

- Le site identifié sur la commune de Belloy-en-France se situe sur le Parc Naturel Régional Oise Pays de France, dont les prescriptions locales sont incompatibles avec ce type de construction.
- Le site identifié sur la commune de Courdimanche comporte de fortes contraintes avec un lac en son centre, un oléoduc, des bandes d'inconstructibilité et un risque d'inondation indiqué dans le PLU.
- Le site identifié sur la commune de Goussainville est situé dans un zonage du plan d'exposition au bruit de l'aéroport Roissy-Charles-de-Gaulle qui n'autorise pas la construction d'un établissement pénitentiaire.
- Le site identifié sur la commune de Montsoulst est actuellement occupé par une entreprise

industrielle privée et a abrité des activités susceptibles d'être à l'origine d'une pollution des sols.

- Le site identifié sur la commune de Louvres a été écarté en raison de sa surface trop restreinte pour l'implantation d'un établissement pénitentiaire de 600 places.



En conclusion, le site de Bernes-sur-Oise est retenu comme le plus favorable, au regard des exigences du cahier des charges de l'implantation d'un établissement pénitentiaire et des enjeux qui lui sont liés.

Les enjeux et contraintes identifiés sur ce site pourront faire l'objet de mesures d'évitement ou de réduction permettant une meilleure implantation du projet en lien avec son environnement.

Ce site présente les caractéristiques suivantes :

Foncier	<ul style="list-style-type: none"> • Propriété Etat au droit de l'établissement pénitentiaire et par des propriétaires privées le long du chemin Crouy • Pas de contrainte d'évacuation ou de servitudes contraignantes
Nature du terrain	<ul style="list-style-type: none"> • Superficie de la DUP : 27,87 ha (site d'implantation de l'établissement pénitentiaire : 16,96 ha) • Faible déclivité
Localisation	<ul style="list-style-type: none"> • Proximité avec les principaux partenaires de sécurité / justice / santé (moins de 10 km/15min) • Proximité du Tribunal de Pontoise (30 km/30 min)
Accessibilité	<ul style="list-style-type: none"> • Proximité avec le réseau routier structurant (A16 via RD 924 : 10 min) • Proximité avec des gares (Ligne H), notamment celle de Persan-Beaumont (10 min en voiture)
Environnement Milieu naturel	<ul style="list-style-type: none"> • Impact modéré vis-à-vis de la faune et la flore : • Pas de zone de protection réglementaire • Pas de continuité écologique • Premières mesures ERC identifiées : • Préservation au maximum de l'EBC, côté Morangles • Impact sur la zone humide à limiter • Inventaires faunes/ flores / zones humides réalisés et prise en compte des espèces dans la démarche ERC
Environnement Milieu humain	<ul style="list-style-type: none"> • Mitoyenneté limitée (habitations les plus proches : 1km) • Prélèvement modéré de terres agricoles appartenant à l'état (8,28 ha) • Opportunité de développer des synergies avec l'AFPA

Plan de situation du site

 Périmètre du projet
 Limite de commune



Fond de plan : esri
Sources : Google Maps, Justice.gouv.fr, Préfecture

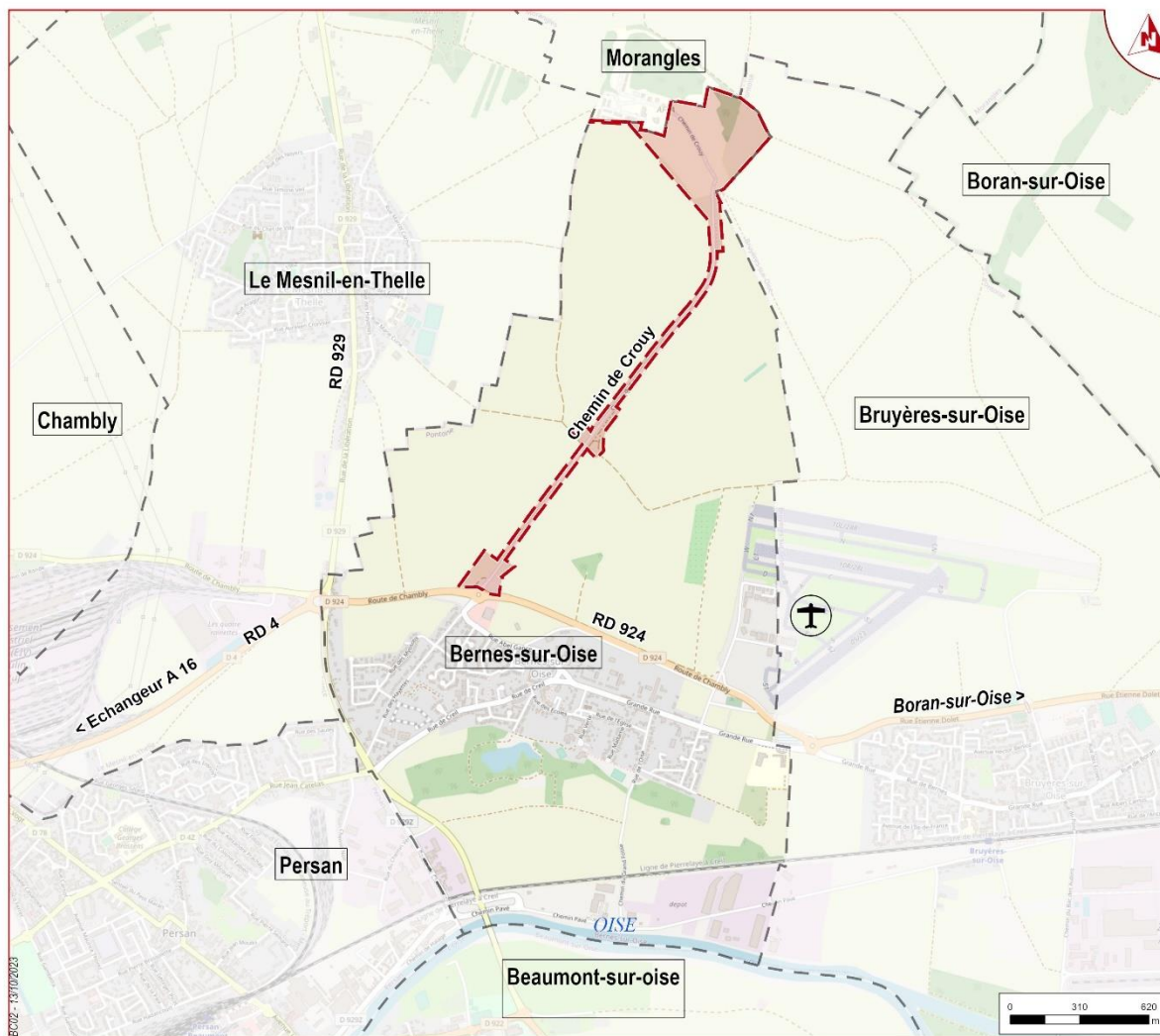


Figure 13 : Périmètre du site d'étude

3.2.4 Le site retenu

Le site d'étude retenu est situé au Nord-Est de la commune de Bernes-sur-Oise (95) à proximité du centre de formation professionnelle pour adulte l'AFPA, en limite de commune avec Morangles.

Il représente une surface de 27.87 hectares dont les parcelles appartiennent à l'État pour le centre AFPA et à des propriétaires privés pour les parcelles le long du chemin du Crouy.

Le site d'étude se localise en majeure partie sur le site de l'AFPA et sur des parcelles agricoles.

Le site d'étude est inscrit en zone agricole Nb pour l'établissement pénitentiaire (zone qui accueille des équipements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, compatibles avec la sauvegarde des espaces naturels et des paysages) et en zone A (zone agricole) le long du chemin du Crouy au Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Bernes-sur-Oise. Une mise en compatibilité du PLU de Bernes-sur-Oise est nécessaire pour permettre la réalisation du projet.

3.2.5 La délimitation de l'emprise

Au sein du site d'étude, l'établissement pénitentiaire s'implanterait sur une surface d'environ 12ha. Les objectifs poursuivis de l'APIJ et de l'AFPA sont de réimplanter, sur site, les plateaux de formation de l'AFPA, potentiellement impactés par le projet et de développer des synergies entre l'AFPA et l'établissement pénitentiaire.

✓ Synthèse des enjeux

L'analyse de l'état initial du site a permis de mettre l'accent sur les contraintes à prendre en compte dans le choix du scénario d'implantation du projet, et ainsi de la délimitation du périmètre DUP.

Sur le périmètre du site d'étude, on recense les contraintes suivantes (cf. carte page suivante) :

- Site situé sur des « espaces agricoles » dans le SDRIF.
- Incompatibilité avec le document d'urbanisme en vigueur. Une déclaration d'utilité publique du projet (DUP) emportant mise en compatibilité de ce document sera nécessaire afin d'autoriser la construction de l'établissement pénitentiaire.
- Le site est concerné par un boisement et des zones humides potentielles identifiées par la DRIEAT au nord-est.
- La ligne de bus « F » du réseau Keolis Val d'Oise compte un arrêt proche du site « Centre AFPA3 » situé à 300m du nord du site d'étude sur le chemin du Crouy.
- Servitudes T5 de zone de dégagement aéronautique : compatible avec les règles de survol d'un établissement pénitentiaire. Altitude que les obstacles peuvent atteindre sans occasionner de danger ou de gêne comprise entre 89 mètres au sud et 103 mètres au nord
- Accès routier au site depuis le Chemin du Crouy. Des aménagements seront à prévoir.

- Le risque d'exposition au retrait-gonflement des argiles est majoritairement faible sur la zone d'étude.

Synthèse des contraintes

-  Périmètre du site d'étude
-  Limite de commune
-  Départementale
-  Route
-  Chemin
-  Centre de formation AFPA
-  Boisement
-  Zones humides avérées dont les limites peuvent être à préciser (classe A)
-  Zones humides probables dont le caractère humide reste à vérifier et les limites à préciser (classe B)
-  Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne (TS)
- Retrait gonflement des argiles :**
-  Aléa moyen
-  Aléa faible
- Zonage du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) révisé de l'aérodrome de Persan – Beaumont :**
-  A
-  B
-  Zone C
-  Zone D



Fond de plan : esri
Sources : OSO 2019 / THEIA / BDTopo/APIJ / DataGouv

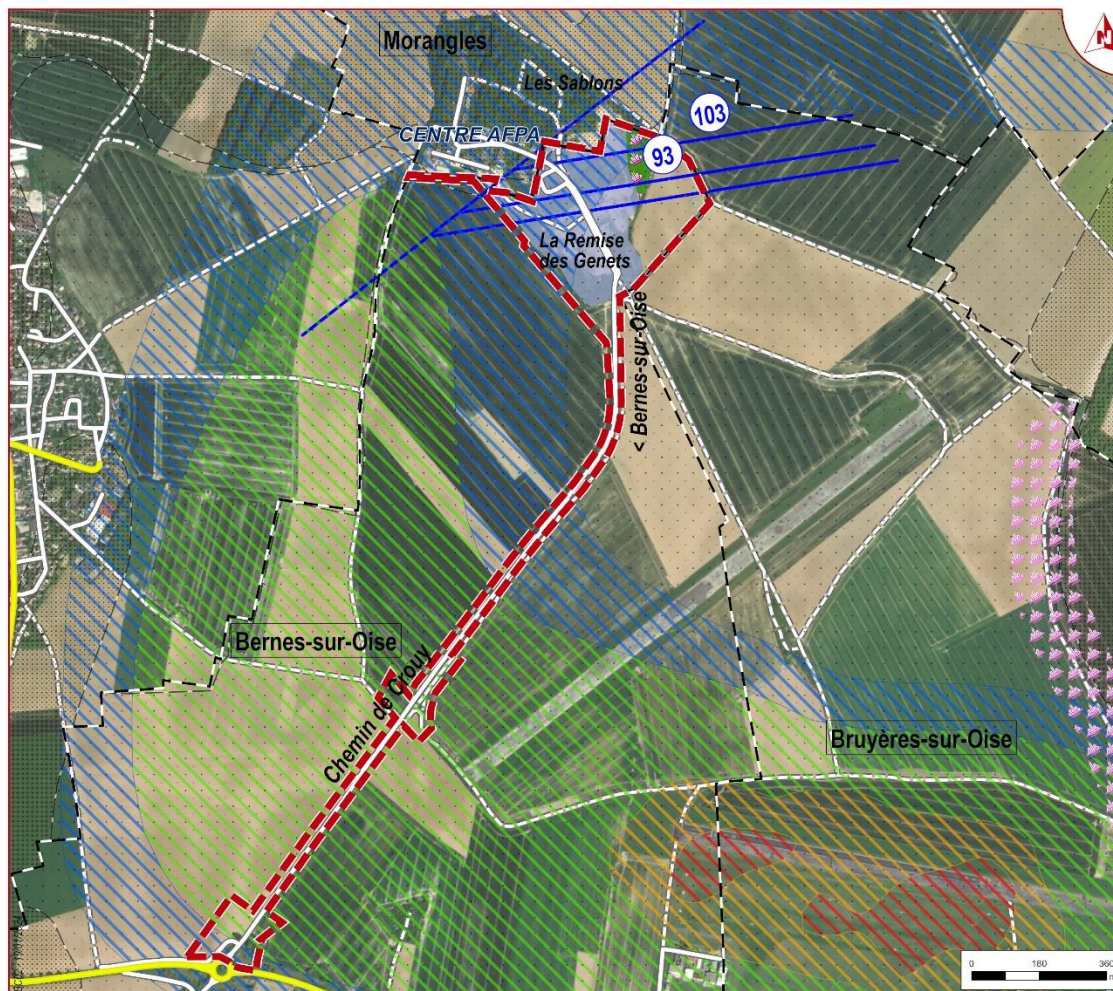


Figure 14 : Synthèse des contraintes

3.2.6 L'évolution de l'implantation jusqu'au scénario retenu

3.2.6.1 Étude de la capacité définitive du site

Plusieurs scénarios ont été étudiés concernant la capacité définitive du site. Pour ce faire, les différents scénarios ont été imaginés afin d'éviter tout ou partie des contraintes techniques majeurs et amendables. Ces scénarios étudiés proposent plusieurs capacités définitives du site :

- Scénario 1 : 750 places : les besoins en superficie pour accueillir un établissement de 750 places s'élèvent à 15,88 hectares, une contrainte majeure pour son intégration dans l'espace disponible (16,96 ha). Cette capacité n'a finalement pas été retenue.

Pour un établissement de 750 places, les besoins fonciers sont les suivants :

	Scénario 1 : 750 places
Largeur de la zone neutre (m)	6
Largeur du glacis (m)	20
Largeur du chemin de ronde (m)	6
Surface totale en enceinte (ha)	10,00
Bande de protection autour de l'enceinte (m)	10
Surface des bâtiments et parkings hors enceinte (ha)	1,51
Surface totale du projet (ha)	15,88

- *NOTA : La surface totale du projet prend en compte un facteur d'aération de 1,24.*
- Scénario 2 : 400 places : les besoins fonciers pour un établissement de 400 places sont de 11,20 ha. Cette

capacité permet un besoin foncier moins important. Cependant, la capacité de 400 places ne correspond pas au besoin initial de l'APIJ. Ce scénario a finalement été écarté.

	Scénario 2 : 400 places
Surface bâissable en enceinte (hors zone neutre, glacis et chemin de ronde) (ha)	4,10
Largeur de la zone neutre (m)	6
Largeur du glacis (m)	20
Largeur du chemin de ronde (m)	6
Surface totale en enceinte (ha)	7,24
Bande de protection autour de l'enceinte (m)	10
Surface des bâtiments et parkings hors enceinte (ha)	0,81
Surface totale du projet (ha)	11,20

- Scénario 3 : 600 places : les besoins fonciers pour un établissement de 600 places sont de 12 ha. Cette capacité permet de concevoir un plan de masse en enceinte plus aéré. La perception de l'espace est ainsi moins anxiogène, tant pour les détenus que les personnels à l'intérieur de l'enceinte. Un plan masse plus aéré offre plus de possibilités aux concepteurs pour agencer les différents quartiers d'hébergement et les cours de promenade, ce qui favorise automatiquement la limitation des nuisances acoustiques (communicabilité des détenus entre eux ou avec le voisinage) et des

fréquentations malveillantes aux abords du site (la réduction de la mise à distance spatiale favorise les « parloirs sauvages », en vue d'une communication non contrôlée, voire de transmissions d'objet illégales). L'objectif est ainsi de respecter les exigences sécuritaires inhérentes aux spécificités du fonctionnement pénitentiaire. Cette capacité pénitentiaire est la capacité retenue pour l'établissement Nord Francilien.

Pour un établissement de 600 places, les besoins fonciers sont les suivants :

	Scénario 3 : 600 places
Largeur de la zone neutre (m)	6
Largeur du glacis (m)	15
Largeur du chemin de ronde (m)	6
Surface totale en enceinte (ha)	7,6
Bande de protection autour de l'enceinte (m)	6

Surface des bâtiments et parkings hors enceinte (ha)	1,16
Surface totale du projet (ha)	10,8

- *NOTA : La surface totale du projet prend en compte un facteur d'aération de 1,20.*

Le scénario 3 proposant la mise en place d'un centre pénitentiaire de 600 places est le scénario retenu pour la capacité définitive du site.

Les scénarios sont représentés dans les différentes cartographies ci-dessous :

Scénario 1 – 750 places

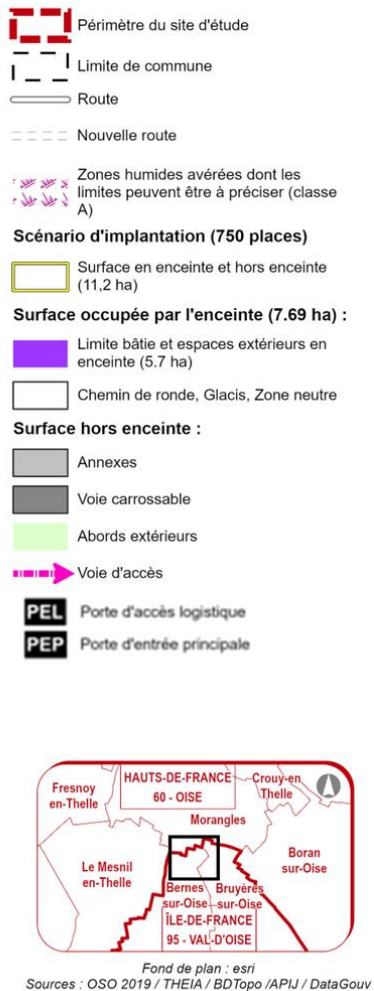


Figure 15 : cartographie du 1^{er} scénario (source : étude de faisabilité)

Scénario 2 : 400 places

-  Périmètre du site d'étude
-  Limite de commune
-  Route
-  Nouvelle route
-  Zones humides avérées dont les limites peuvent être à préciser (classe A)
- Scénario d'implantation (400 places)**
-  Surface en enceinte et hors enceinte (11,3 ha)
- Surface occupée par l'enceinte (7.24 ha)**
-  Limite bâtie et espaces extérieurs en enceinte (4,1 ha)
-  Chemin de ronde, Glacis, Zone neutre
- Surface hors enceinte :**
-  Annexes
-  Voie carrossable
-  Abords extérieurs
-  Voie d'accès
-  **PEL** Porte d'accès logistique
-  **PEP** Porte d'entrée principale

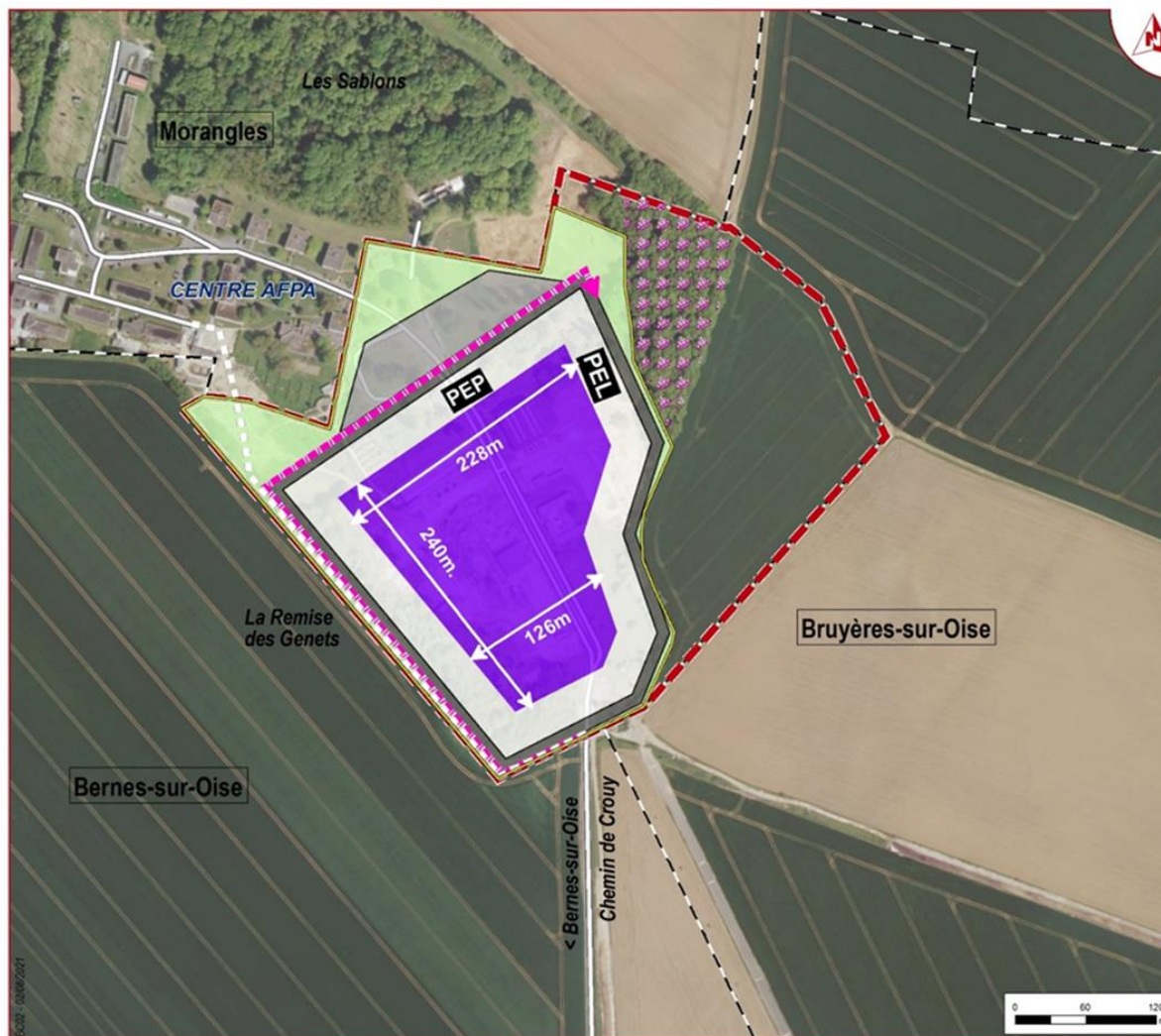


Figure 16 : cartographie du 2^{ème} scénario (source : étude de faisabilité)

Scénario 3 : 600 places





-  Périmètre du site d'étude
-  Limite de commune
-  Route
- Scénario**
-  Voie d'accès au site
- Surface en enceinte et hors enceinte**
-  Surface en enceinte et hors enceinte (10,85ha)
- Surface occupée par l'enceinte (7,59ha)**
-  Limite bâtie et espaces extérieurs en enceinte (4,88 ha)
-  Chemin de ronde, Glacis, Zone neutre
- Surface hors enceinte :**
-  Annexes
-  Voie carrossable
-  Abords extérieurs
-  Mirador
-  Porte d'accès logistique
-  Porte d'entrée principale



Figure 17 : cartographie du 3^{ème} scénario (source : étude de faisabilité)

3.2.6.2 Choix de l'implantation de l'établissement pénitentiaire au sein des 16 ha sur la commune de Bernes-sur-Oise

En premier lieu, la capacité définitive du site a été déterminée. Les avantages et inconvénients des différents scénarios étudiés sont résumés dans le tableau ci-dessous :

	Avantages	Inconvénients
Scénario 1 : 750 places	Construction d'un centre pénitentiaire de 750 places	Besoins foncier important (15,88ha)
Scénario 2 : 400 places	Besoin foncier moins important (11,20 ha)	Capacité de 400 places ne correspond pas à la demande initiale de l'APIJ
Scénario 3 : 600 places	Respect de la demande d'implantation d'un établissement pénitentiaire de 600 places. Parkings et bâtiments au plus proche de l'entrée principale (PEP).	Implantation sur la parcelle agricole, le boisement et les zones humides répertoriées par la DRIEAT

Après avoir déterminé la capacité définitive du site, il est impératif de déterminer l'implantation du site sur la parcelle.











Plusieurs scénarios ont donc été proposés afin de concilier les enjeux naturels, les activités de l'AFPA et la mise en place de l'établissement pénitentiaire.

Les enjeux naturels en lien avec l'implantation de l'établissement sont :

- La présence d'une zone humide au Nord-Est du site. Son périmètre correspond plus ou moins au boisement situé sur la parcelle bernoise.
- La présence d'un espace boisé, classé au titre du PLU de Morangles en limite du site.

Pour ce faire, un premier scénario (scénario A) a été élaboré. L'objectif dans un premier temps était la préservation des zones humides. Ce scénario localisait le projet d'établissement pénitentiaire à l'Ouest du site d'implantation. Or comme le montre la carte ci-après des implantations des activités de l'AFPA, le scénario A impacte des plateformes de l'AFPA notamment les plateformes « ouvriers du paysage », « coffreurs, bancheurs », « pelleteuse », « maçons VRD », « boiseurs », « canalisateurs » et « conducteurs de pelle hydraulique et de charge ».

Scénario A

-  Périmètre du site d'étude
 -  Limite de commune
 -  Route
 -  Nouvelle route
 -  Zones humides avérées dont les limites peuvent être à préciser (classe A)
- Scénario**
-  Voie d'accès au site
- Surface en enceinte et hors enceinte**
-  Surface en enceinte et hors enceinte (10,85ha)
- Surface occupée par l'enceinte (7,59ha)**
-  Limite bâtie et espaces extérieurs en enceinte (4,88 ha)
 -  Chemin de ronde, Glacis, Zone neutre
- Surface hors enceinte :**
-  Annexes
 -  Voie carrossable
 -  Abords extérieurs
-  Mirador
 -  PEL Porte d'accès logistique
 -  PEP Porte d'entrée principale



Fond de plan : esri
Sources : OSO 2019 / THEIA / BDTopo / APIJ / DataGouv

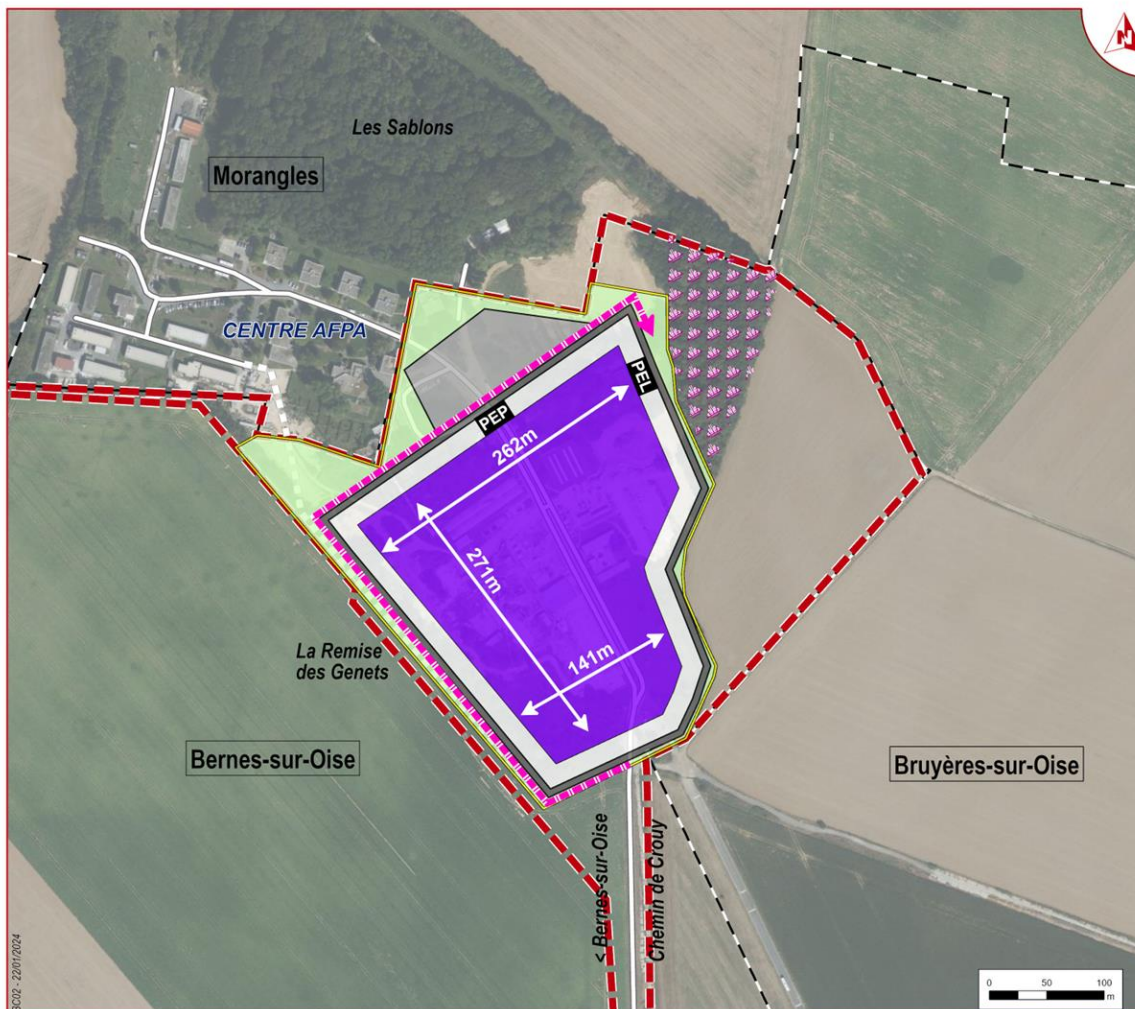


Figure 18 : Scénario A

Le scénario A ne permet pas l'implantation de toutes les plateformes de l'AFPA et nuit à l'activité du site.

L'APIJ a donc souhaité étudier un nouveau scénario permettant de réduire les impacts sur l'activité de l'AFPA en proposant une reconstruction des plateformes de l'AFPA .

L'objectif est de réimplanter sur site ces plateaux techniques et ce sans diminuer les capacités d'accueil et de formation du centre.

Ces choix ont donc nécessité de décaler le projet de l'établissement pénitentiaire plus à l'Est sur les zones humides.


















Pour finir, une autre problématique fut soulevée : l'implantation de la grue. En prenant en compte les contraintes de l'AFPA et les servitudes aéronautiques, ainsi que les contraintes de l'APIJ au sujet de la grue, deux zones

étaient possibles pour l'implantation de la grue : au Nord du site ou en partie Sud-Ouest du site (à peu près là où elle est actuellement). Le choix s'est porté sur le maintien de la grue au Sud-Ouest du site pour limiter les impacts sur l'AFPA.



Figure 19 : Vue d'ensemble des différents bâtiments (en rose) et plateaux de formations sur le secteur impactés par le projet de l'établissement pénitentiaire

Scénario B

-  Périmètre du site d'étude
-  Limite de commune
-  Route
- Scénario**
- Surface occupée par l'enceinte (8,15 ha)**
-  Limite bâtie et espaces extérieurs en enceinte (6,22 ha)
-  Chemin de ronde, Glacis, Zone neutre (1,93 ha)
- Surface hors enceinte**
-  Zone hors enceinte
-  Voie d'accès
-  Accès aux plateformes
-  Bâti
-  Zone potentielle de stationnement
-  Position possible de la STEP
- Plateaux de formation restitués**
-  Boiseur
-  Canalisateur
-  Coffreur bancheur
-  Conducteur de pelle hydraulique et de chargeuse pelleteuse
-  Maçon en voirie et travaux divers
-  Ouvrier du paysage



Fond de plan : esri
Source : APIJ



Figure 20 : Scénario B

3.2.6.3 Implantation finale

Un travail plus fin d'implantation a ensuite été mené collaborativement par l'APIJ et l'AFPA et a abouti au schéma ci-dessous.

Le schéma permet de réimplanter sur site ces plateaux techniques et ce sans diminuer les capacités d'accueil et de formation du centre. Enfin, le schéma présente le maintien de la grue au Sud-Ouest du site pour limiter les impacts sur l'AFPA.

Le schéma retenu permet de conserver le centre de l'AFPA et l'insertion du centre pénitentiaire Nord-Francilien de 600 places.

En hachuré bleu sont localisés les plateformes d'activités de l'AFPA.



- | | | | |
|---|--|---|------------------|
|  | Périmètre de l'établissement pénitentiaire |  | Limites communes |
|  | Potentielle emprise de l'établissement pénitentiaire enceinte et hors enceinte |  | Routes |
|  | Terrains dédiés au relogement des plateaux de l'AFPA |  | Chemins |

Figure 21 : Schéma d'implantation retenu

3.2.7 Le calendrier de l'opération

Le démarrage des travaux est envisagé en 2025 avec une livraison prévue pour 2027 :

- T1 2023 : Concertation préalable & bilan des garants;
- T2 2023 : Etudes de sites & concertation active ;
- T3 2023 : Bilan de l'APIJ de la concertation liée au code de l'urbanisme ;
- T3 2023 & T4 2023 : Etudes préalables & préparation du dossier de DUP et de MECDU ;
- 2024 : Enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) du projet et à la mise en conformité des documents d'urbanisme (MECDU) ;
- 2025 & 2026 : Autorisation environnementale ;
- 2026 & 2027 : Travaux
- 2028 : Mise en service

4 Caractéristiques des ouvrages

4.1 Type d'établissement pénitentiaire

Il s'agit d'un établissement pénitentiaire qui accueillera exclusivement des personnes prévenues et détenues adultes.

4.2 Capacité indicative

L'établissement projeté correspond à un établissement pénitentiaire, c'est-à-dire qu'il regroupera plusieurs régimes de détention. La capacité de l'établissement pénitentiaire est de 600 détenues et d'environ 535 salariés.

Sa surface de plancher (SDP) sera de 20 498 m², constituée de :

- bâtiments dédiés aux personnels pénitentiaires ;
- bâtiments dédiés à l'accueil des familles ;
- bâtiments d'hébergement ;
- locaux de formation générale, d'activités socioéducatives et des locaux médicaux ;
- locaux de service (cuisine, blanchisserie, ateliers d'entretien, chaufferie) ;
- ateliers de production et de formation professionnelle.

Ces espaces sont complétés par :

- des aires de promenade et des installations sportives (dont un gymnase et des terrains sportifs) ;
- des aménagements paysagers.

4.3 Perspectives architecturales

Une étude paysagère est réalisée dans le cadre du projet afin de proposer des aménagements permettant d'intégrer au mieux l'établissement pénitentiaire dans son environnement, avec notamment un traitement paysager adapté aux enjeux identifiés précédemment.

Le ministère porte la volonté d'inscrire les établissements pénitentiaires dans de nouvelles perspectives architecturales, parmi lesquelles notamment une plus grande intégration avec leur environnement.

Une des caractéristiques principales de ces établissements pénitentiaires du nouveau programme immobilier est la mise à distance du bâti accueillant les détenus par rapport à l'environnement extérieur, réduisant ainsi drastiquement l'impact des nuisances sonores, parloirs sauvages et projections. En effet, un dispositif programmatique de conception architecturale est dorénavant imposé pour garantir cette mise à distance suffisante entre l'extérieur et l'intérieur de la détention.

Soit une mise à distance minimum de 38 mètres décomposée de la façon suivante :

- Hors enceinte : abords extérieurs protégés + voirie carrossable (total : minimum 6 mètres) ;

- Mur d'enceinte de 6 mètres de haut ;
- En enceinte : chemin de ronde (min. 6 mètres) + glacis (min. 20 mètres) + zone neutre (min. 6 mètres).

4.4 Organisation spatiale

4.4.1 Zone « en enceinte »

La **zone en enceinte** est composée :

- du chemin de ronde ;
- du glacis ;
- de la zone neutre ;
- des fonctions dites en enceinte en détention : c'est la zone carcérale proprement dite (hébergements, locaux socio-éducatifs, équipements culturels et sportifs, ateliers, unité médicale, etc.) ;
- des fonctions dites en enceinte hors détention : zone de transition entre l'extérieur et la détention, destinée notamment à l'administration de l'établissement, au greffe, aux parloirs, aux locaux techniques, cuisines, etc.

Les différentes emprises au sol bâti pourront atteindre environ 20 m de haut (R+4+combles).

Conformément à l'article R.421-8 d) du code de l'urbanisme, les constructions situées à l'intérieur de l'enceinte des établissements pénitentiaires sont dispensées de toutes autorisations au titre du code de

l'urbanisme. Cela vise les autorisations de construire pour des motifs de sûreté et de sécurité.

✓ Le mur d'enceinte

La fonction du mur d'enceinte est de dissuader et de retarder.

Il s'agit d'un mur de 6 mètres de haut, qui se traverse via deux points, la porte d'entrée principale (PEP), et la porte d'accès logistique (PEL).

La géométrie rectiligne de l'enceinte permet de faciliter la surveillance (sans angle mort). Le mur d'enceinte est continu, les deux points d'accès étant les seules ruptures possibles.

✓ Le chemin de ronde

Le chemin de ronde a une largeur de 6 mètres. Il s'agit d'une voie carrossable située entre le mur d'enceinte et une clôture grillagée intérieure qui permet l'intervention des forces de l'ordre et des pompiers, en plus des surveillants.

✓ Le glacis

Le glacis est une bande de terrain découvert de 20 mètres de large, non constructible, positionnée à l'intérieur du mur d'enceinte. Il est fermé par une clôture grillagée. Il a pour fonction de retarder l'évasion ou l'intrusion, ainsi que d'empêcher les jets d'objets et les parloirs sauvages (communications orales entre les personnes détenues et des personnes situées à l'extérieur de l'établissement par-delà les limites périmétriques). On ne doit pas pouvoir s'y dissimuler.

Le glacis intégré en enceinte contribue à la protection périmétrique par la mise à distance de la zone bâtie et des espaces utilisés par les personnes détenues. Ces espaces sont surveillés en permanence.

✓ **La zone neutre**

La zone neutre est une zone de 6 mètres de large, séparée du glacis par une clôture grillagée, c'est une zone non constructible à respecter à l'intérieur de l'enceinte, au-delà du chemin de ronde et du glacis. Elle est située entre la clôture grillagée intérieure du glacis et l'ensemble des bâtiments, cours de promenade, et terrains de sport.

✓ **Les miradors**

Les miradors sont des postes protégés qui contribuent à la protection de l'établissement. Leur fonction est de dissuader, de surveiller, de détecter et d'intervenir. Ils assurent leurs missions 24h/24h.

Ils sont au nombre de 2 par établissement en situation courante. Ils sont disposés sur le mur d'enceinte, en situation opposée l'un de l'autre, afin de couvrir la totalité de linéaire du périmètre de l'enceinte. Leur conception est régie par des exigences ergonomiques précises.

✓ **Les filins anti-hélicoptères**

Le dispositif interdit à l'hélicoptère de se poser et empêche l'emploi de treuillage ou l'envoi d'échelles de corde par le risque, en cas d'accrochage, de déséquilibre de l'appareil en station.

Il doit aussi permettre de retarder les actions de personnes déposées dans l'enceinte lors des cheminements en toiture. Il s'agit d'un réseau de câbles au-dessus des espaces à protéger, tenu par des poteaux ou une trame primaire de câbles.

4.4.2 Enceinte extérieure

L'**enceinte extérieure** est un mur de 6 mètres de hauteur. Sa fonction est de dissuader et de retarder.

Elle est équipée de caméras destinées à surveiller à la fois l'intérieur et l'extérieur du périmètre de sécurité. Rappelons que le mur d'enceinte est un élément majeur dans la sécurisation d'un établissement pénitentiaire.

Ce mur se traverse via deux points, la porte d'entrée principale (PEP), et la porte d'entrée logistique (PEL).

La géométrie rectiligne de l'enceinte permet de faciliter la surveillance (sans angle mort). Le mur d'enceinte est continu, les deux points d'accès étant les seules ruptures possibles.

Le mur d'enceinte est un des premiers éléments architecturaux donné à voir. Il est ainsi traité comme une véritable façade principale animée et vivante, et non comme un simple ouvrage technique standardisé. Il est ainsi demandé aux concepteurs de travailler la relation (intégration, identification, emprise) avec son environnement immédiat (terrain, abord) et plus lointain (paysage, zones urbanisées ou urbanisables à l'avenir).

L'entrée dans l'enceinte s'effectue en deux points dissociés selon la nature du flux considéré :

✓ **La porte d'entrée principale (PEP)**

Elle constitue la porte d'entrée principale, entrée exclusive pour les piétons, et entrée des fourgons. Cette entrée représente l'entrée symbolique de l'établissement. Elle est tenue 24h / 24h. Elle est lisible, évidente pour la personne qui arrive, et facile d'accès depuis l'entrée sur le domaine pénitentiaire.

✓ **La porte d'entrée logistique (PEL)**

Elle constitue l'entrée secondaire de l'établissement, exclusivement réservée aux véhicules de livraisons et logistiques (services au bâtiment et aux personnes, ateliers de production et de formation, secours). Elle peut recevoir des véhicules lourds. Son fonctionnement est indépendant de la PEP.

Les principaux éléments de sûreté passive sont donc le mur d'enceinte et le glacis localisé à l'intérieur de l'enceinte, couplés à la zone neutre.

En amont de cet ensemble, il est réalisé une mise à distance du mur d'enceinte par l'aménagement des abords extérieurs à l'établissement pénitentiaire.

4.4.3 Zone « hors enceinte »

La **zone hors enceinte** s'étend jusqu'aux limites du domaine pénitentiaire. Elle comprend les abords du mur d'enceinte, l'accueil des familles (AHA), les locaux du personnel (PHE) et les stationnements des personnels et des visiteurs. La surface de la zone hors enceinte est de 3266 m²SU.

✓ **L'accueil des familles et les locaux du personnel**

Les fonctions situées hors enceinte jouent un rôle important dans la structuration de l'espace. L'accueil des familles et les locaux des personnels sont des lieux de transition entre le monde extérieur et le monde pénitentiaire.

L'objectif est que ces espaces soient conçus comme des espaces de respiration, proposant un environnement non carcéral.

Ils participent à la densification de la zone d'entrée de l'établissement, en appuyant son identité et en apportant une animation essentielle dans l'architecture et pour les espaces extérieurs par :

- Les choix d'implantation, de volumétrie, d'écriture architecturale ;
- La gestion des flux de circulation ;
- L'inscription de ces ensembles dans un parcours identifié de l'extérieur de l'enceinte vers l'intérieur de l'enceinte, et vice-versa ;
- L'affirmation d'une identité propre, lisible, en cohérence totale avec les choix retenus pour l'établissement dans son ensemble.

Il est porté une attention particulière au travail des principes propices à l'apaisement :

- Qualité générale des ambiances ;
- Qualité des ouvertures et des vues depuis les espaces intérieurs vers les espaces extérieurs pour l'accueil des familles et pour les locaux du personnel (attente, détente...) ;
- Aménagement des espaces extérieurs associés (terrasses, patios, jardins, etc.) ;
- Localisation de l'aire de jeux pour enfants sans vue frontale sur le mur d'enceinte.

✓ **Le stationnement des personnes et visiteurs**

Le stationnement des personnels et des familles est assuré par deux parkings distincts et séparés :

- Le stationnement du personnel est de 252 places,
- Et le stationnement des visiteurs est de 150 places.

Le parking du personnel doit se situer à proximité immédiate des locaux du personnel tandis que le parking des visiteurs doit se situer à proximité immédiate de l'accueil des familles. Le tout en évitant le croisement entre les piétons et les véhicules.

✓ **Le verdissement du domaine pénitentiaire**

Le tableau ci-dessous présente les possibilités de traitement pour les aménagements des espaces verts en dehors de l'enceinte. Elles tiennent compte des exigences de sûreté à respecter.

Zones	Possibilités d'aménagement
Abords du mur d'enceinte	Traitement décoratif et environnemental libre de végétation à haute tige, ne permettant pas l'escalade par le mur.
Stationnement	Végétalisation partielle haute et basse sans masquer la vidéosurveillance. Jalonnement de cheminements, revêtement type Evergreen.
Locaux du personnel	Traitement décoratif : arbres et plantes fleuries, végétation grimpante possible. Contribution au masque visuel vis-à-vis des espaces publics.
Accueil des familles	Aire de jeux sans arbre, mais avec plantations basses et arbustives ; jalonnement des cheminements, plantation d'agrément, arbres de haute tige pour ombre en périphérie aux abords du bâtiment.

✓ **L'accès au domaine pénitentiaire**

Le site est localisé au nord-est de la commune de Bernes-sur-Oise. Il est situé à proximité de l'A16 à l'Ouest qui permet de rejoindre Cergy-Pontoise en 30 minutes, et de la RD924

au sud qui passe à proximité des communes de Chambly et Bruyères-sur-Oise.

Il est accessible par le chemin du Crouy, nécessitant un élargissement à un minimum de 6 mètres et 1 à 2 m d'accotement de part et d'autre de la voirie.

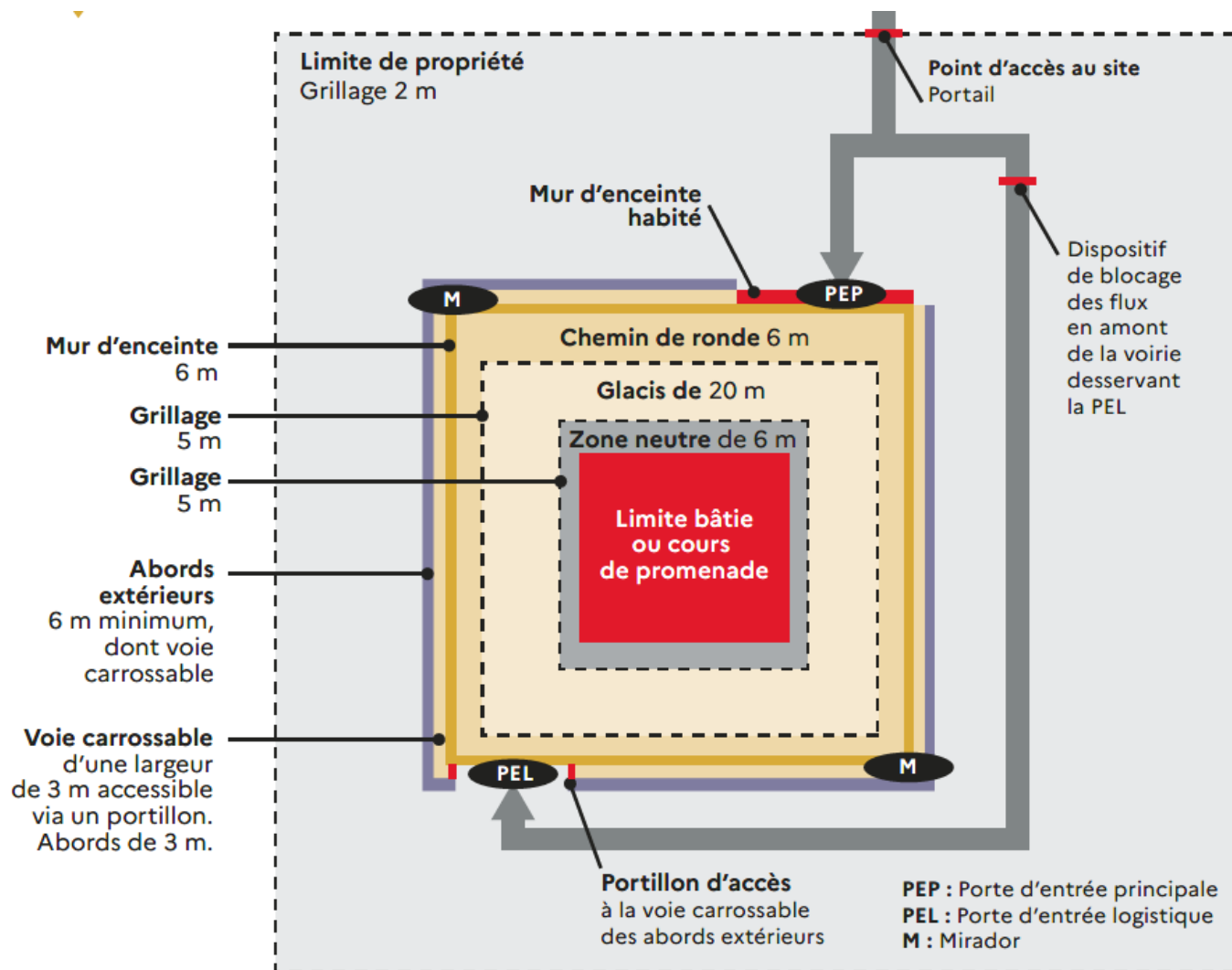


Figure 22 : Schéma type d'un établissement pénitentiaire avec mirador (Source : APIJ)

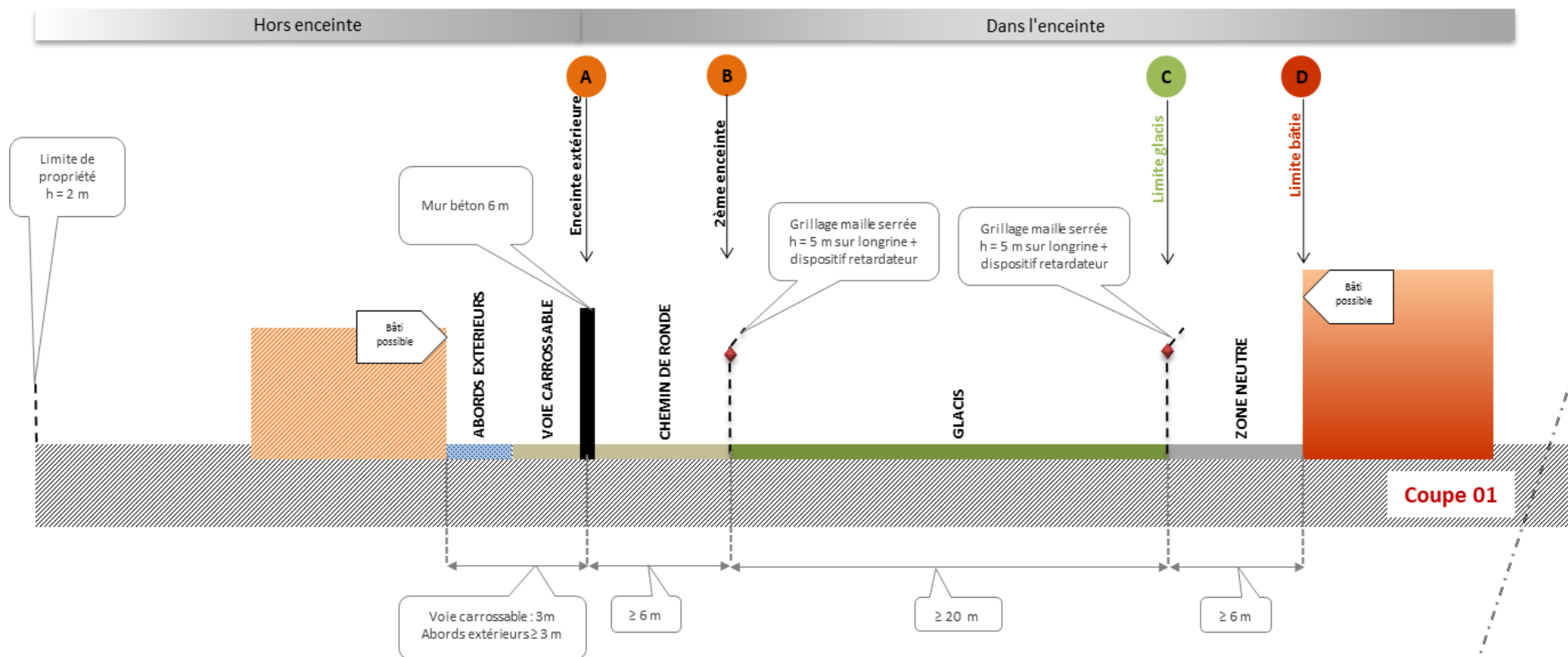


Figure 23 : Coupe type - Enceinte délimitée par un mur béton de 6 m de haut (Source : APIJ)

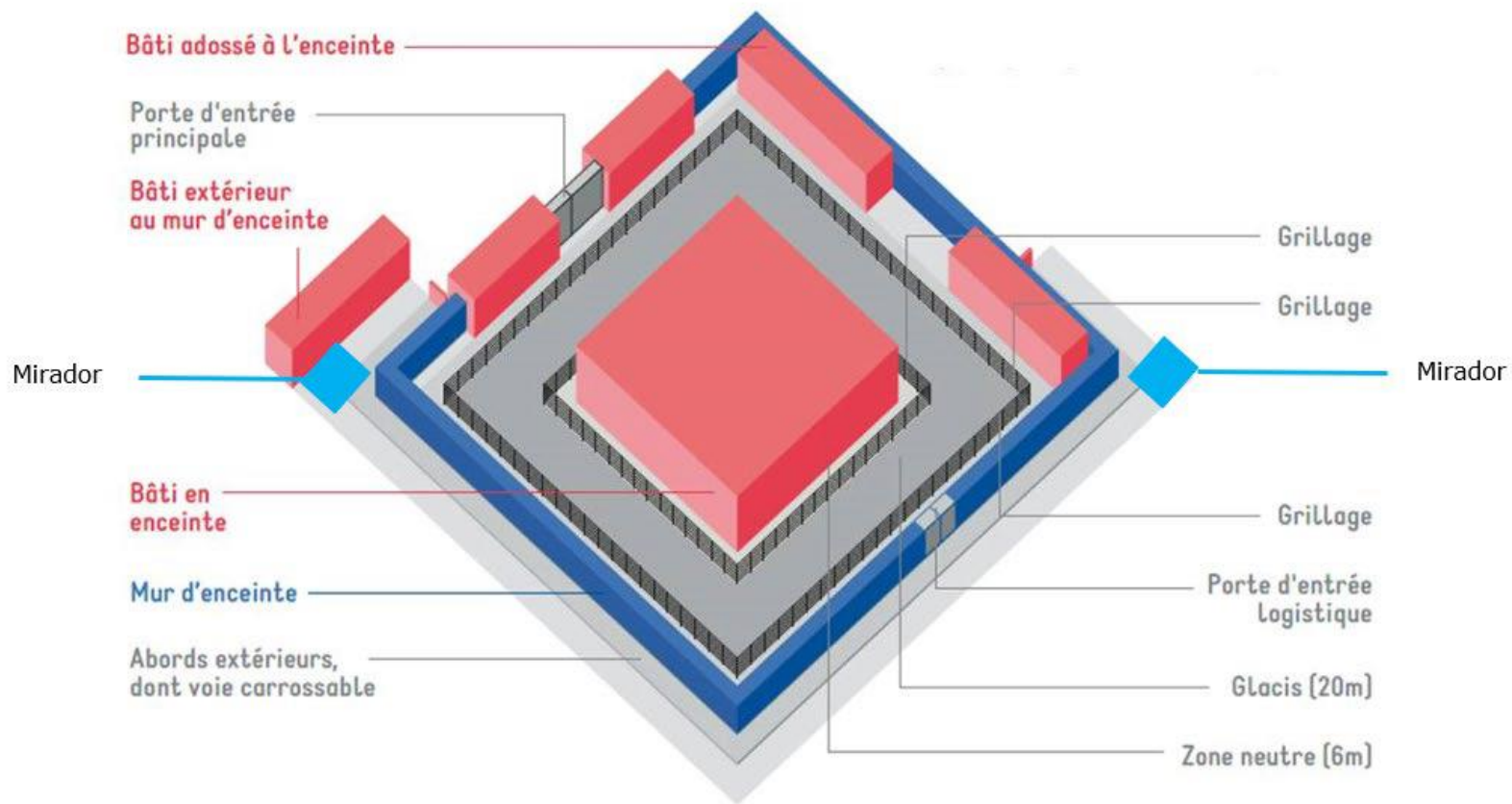


Figure 24 : Schéma synthétisant l'agencement d'un établissement pénitentiaire avec mirador

4.5 Accès au domaine pénitentiaire qui conduit à l'élargissement

Le chemin du Crouy sera élargi à 6.5 m environ de voirie et 1 à 2 m d'accotement de part et d'autre de la voirie pour permettre un accès aisé au site.

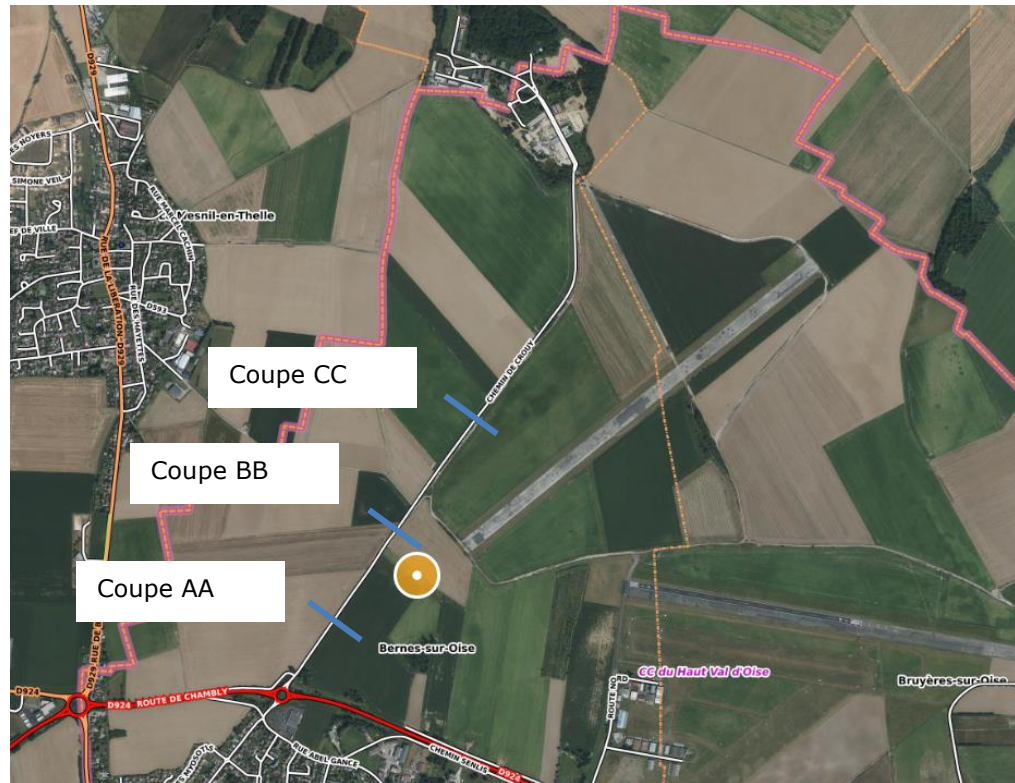


Figure 25 : Localisation des coupes du chemin du Crouy

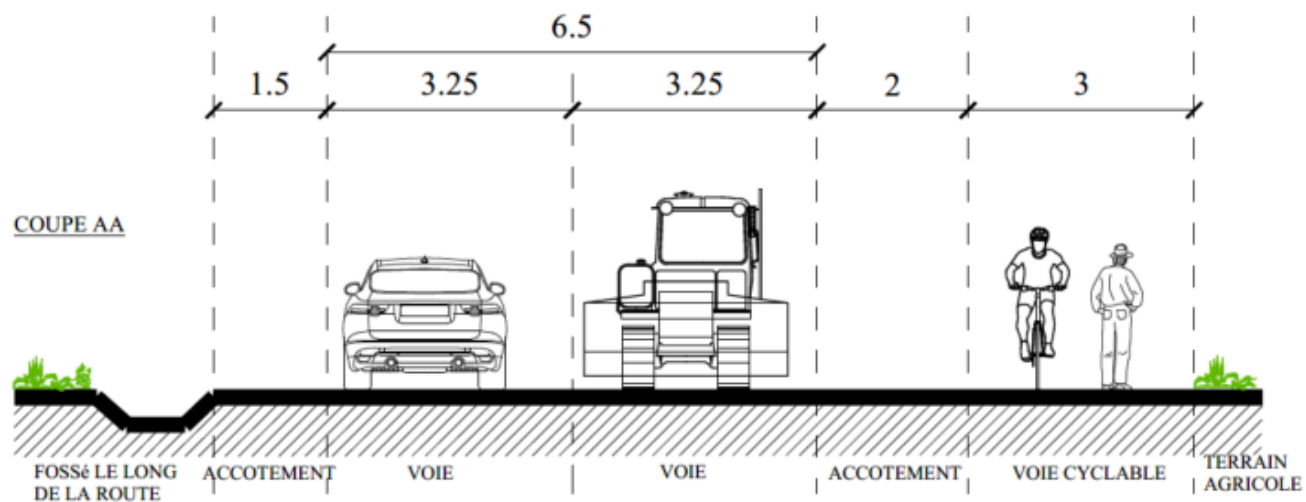


Figure 26 : Coupe AA du Chemin du Crouy

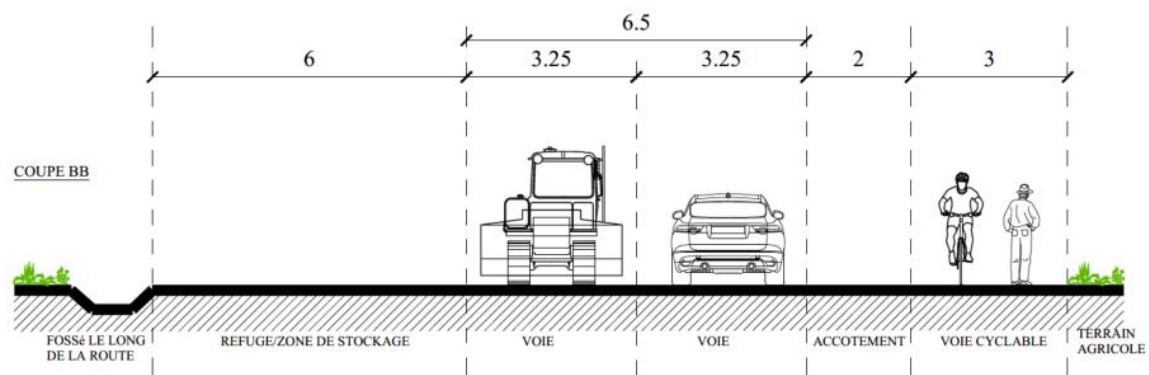


Figure 27 : Coupe BB du Chemin du Crouy

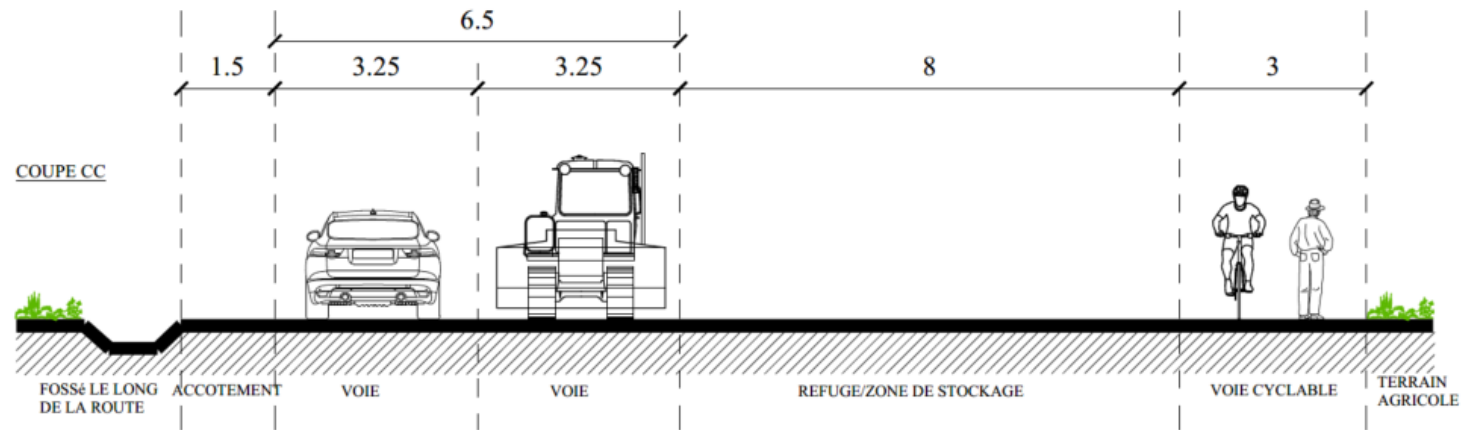


Figure 28 : Coupe CC du Chemin du Crouy

5 La demande de déclaration d'utilité publique

Avant-propos : Les éléments indiqués dans ce chapitre sont approfondis dans l'étude d'impact à laquelle il convient de se reporter pour obtenir des précisions.

5.1 Justification de l'utilité publique

✓ 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 à la date du 1^{er} janvier 2020) 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.

Les objectifs sont :

- de lutter contre la surpopulation carcérale et favoriser l'encellulement individuel ;
- d'améliorer les conditions de travail du personnel pénitentiaire ;

- d'améliorer les conditions de détention en mettant en place des dispositifs de travail et de formation en détention, mais également un suivi personnalisé des peines et une architecture favorisant l'apaisement ;
- d'inscrire les projets dans une démarche de développement durable en prenant en compte les enjeux environnementaux (gestion de l'énergie, confort thermique, qualité de l'air, etc.) dans la conception et l'exploitation-maintenance de l'établissement ;
- de garantir l'exigence de sécurité et de sûreté dont l'administration pénitentiaire est investie ;
- de maîtriser les coûts tant sur le plan de l'investissement que sur celui de l'exploitation du bâtiment.

✓ Les enjeux pénitentiaires en Île de France

Il existe en Île de France, 16 établissements pénitentiaires répartis sur l'ensemble du territoire. Au 1^{er} octobre 2022, ces établissements hébergent plus de 13000 personnes détenues pour une capacité opérationnelle d'environ 10000 places. Il existe un établissement pénitentiaire dans le Val d'Oise. Située à l'est de la commune d'Osny, la maison d'arrêt du Val d'Oise (MAVO) a été mise en service en 1990. L'établissement dispose d'une capacité opérationnelle de 579 places et accueillait au 1^{er} octobre 2022, 828 personnes.

Afin d'apporter une solution au phénomène de surpopulation carcérale, la construction de l'établissement pénitentiaire nord francilien de 600 places est considérée comme prioritaire pour le territoire.

Il permettra de favoriser l'encellulement individuel et ainsi renforcer la sécurité dans les établissements et améliorer les conditions de travail des personnels pénitentiaires.

Le plan immobilier pénitentiaire de 2018, est un des volets de la loi de programmation 2018-2022 et de réforme pour la Justice, qui vise notamment à réduire la surpopulation carcérale.

D'autres mesures concourent à atteindre cet objectif et sont décrites dans le dossier de presse de la loi (http://www.presse.justice.gouv.fr/art_pix/CAB_DP_PJL_Justice_200319_V4.pdf).

✓ **Le site retenu pour le projet**

Le site d'étude fait partie du territoire du schéma directeur de la Région Île-de-France (SDRIF). L'implantation de cet établissement pénitentiaire doit être regardé comme répondant favorablement aux conditions d'urbanisation de nouveaux espaces grâce aux capacités d'urbanisation de la commune de Bernes-sur-Oise ouvertes au titre de l'agglomération à conforter de Persan-Beaumont.

Une réflexion globale a été menée avec le concours des Services de l'État et en lien avec les collectivités locales, 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.

En effet, l'implantation d'un établissement pénitentiaire répond à un **cahier des charges spécifique**.

Le site de Bernes-sur-Oise répond à ce cahier des charges, c'est pourquoi il a été étudié pour évaluer l'opportunité de cette implantation.

Le site d'étude retenu est situé au Nord-Est de la commune de Bernes-sur-Oise (95) à proximité du centre de formation professionnelle pour adulte l'AFPA, en limite de commune avec Morangles.

Il représente une surface de 27.87 hectares dont les parcelles appartiennent à l'État pour le centre AFPA et à des propriétaires privés pour les parcelles le long du chemin du Crouy.

Le site d'étude se localise en majeure partie sur le site de l'AFPA et sur des parcelles agricoles.

Le site d'étude est inscrit en zone agricole Nb pour l'établissement pénitentiaire (zone qui accueille des équipements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, compatibles avec la sauvegarde des espaces naturels et des paysages) et en zone A (zone agricole) le long du chemin du Crouy au Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Bernes-sur-Oise. Une mise en compatibilité du PLU de Bernes-sur-Oise est nécessaire pour permettre la réalisation du projet.

La zone étudiée est idéalement située à moins de 36 minutes du tribunal judiciaire de Pontoise.

Les établissements de sécurité (gendarmerie, commissariats, caserne de pompiers) sont situés entre 11 à 15 minutes maximum du site.

Le site de Bernes-sur-Oise disposant des caractéristiques attendues d'un site pénitentiaire, il a constitué le choix d'implantation du nouvel établissement.

5.2 Nécessité de recourir à l'expropriation

Le parcellaire du périmètre DUP appartient au domaine de l'état au droit de l'établissement pénitentiaire et à des propriétaires privés le long du chemin du Crouy qui nécessite d'être élargi.

Afin de vérifier l'identité des propriétaires, titulaires de droits réels (détenteurs d'usufruit, bénéficiaires de servitude, preneurs à bail) et autres intéressés (non titrés aux services de la publicité foncière) directement concernés par ces acquisitions, en application de l'article R.131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, la présente procédure fait l'objet d'une enquête publique conjointe avec une enquête parcellaire.

La réalisation du projet nécessite une maîtrise de l'ensemble des emprises foncières nécessaires à ce dernier.

Cette nécessaire maîtrise du foncier implique le recours à l'expropriation, qui n'empêche cependant pas la recherche d'accords à l'amiable avec les propriétaires concernés.

En effet, le ministère de la Justice n'est pas en mesure de réaliser l'opération dans des conditions équivalentes sans recourir à l'expropriation.

5.3 Les avantages et inconvénients du projet

✓ Les retombées socio-économiques

L'implantation d'un établissement pénitentiaire induit la création d'emplois et de retombées économiques tant en phase de chantier qu'à long terme pour la gestion de l'établissement.

✓ Créations d'emplois

Pendant la phase de chantier (environ de 2 ans), 400 employés en moyenne seront mobilisés. La majorité de la main-d'œuvre pourra être régionale, par le biais notamment de la sous-traitance, bien que les contrats de construction soient nationaux.

Le marché global sectoriel, qui liera le groupement d'entreprises avec l'APIJ, en sa qualité de maître d'ouvrage, prévoira une clause d'insertion pour des personnes non qualifiées, sans emploi ou en demande de réinsertion. Tous les chantiers conduits par l'APIJ prévoient un nombre d'heure d'insertion sociale, indexé sur le montant global des travaux.

Durant la phase d'exploitation de l'établissement pénitentiaire, 535 emplois environ seront créés :

- Environ 395 emplois directs au sein de l'établissement pour des postes de surveillants de prison ou de personnels administratifs ;
- Environ 140 emplois indirects et induits, en dehors de l'établissement, pour l'exploitation et la maintenance du bâtiment, les services sociaux, de santé, de formation. Ils interviendront en support de l'établissement.

✓ **Développement économique 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. Il contribue de fait au développement du territoire et de l'agglomération avec l'arrivée de nouveaux habitants et des nouveaux enfants à scolariser.

✓ **Le dynamisme local et les retombées économiques**

L'arrivée d'un établissement pénitentiaire de cette dimension génère un flux important de commandes de prestations pour des entreprises du territoire. On estime à environ 3,5 millions d'euros HT le montant annuel de commandes liées au fonctionnement de l'établissement.

En outre, les personnes incarcérées sont prises en charge à 100% par l'état 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 manœuvre supplémentaires aux élus. Comme tout bâtiment affecté au service public, l'établissement ne génère pas directement de taxe foncière. En revanche l'implantation de l'établissement fait bénéficier à l'ensemble des communes voisines, comme à celle d'implantation, de recettes fiscales indirectes liées à l'arrivée de nouveaux habitants (personnel pénitentiaire notamment).

✓ **Les bénéfices du projet**

La création d'un nouvel établissement pénitentiaire Nord Francilien vise à améliorer les conditions de détention dans la région et à limiter la surpopulation carcérale en privilégiant l'encellulement individuel.

L'établissement pénitentiaire Nord Francilien comptera 600 places et rentrera dans la catégorie des centres pénitentiaires à haute sûreté. Ce nouveau projet permettra de répondre aux dernières normes de construction et de sécurisation.

La mise en place du centre pénitentiaire Nord Francilien répond au cahier des charges spécifiques à l'installation du centre pénitentiaire. En effet, le site choisi présente l'avantage de proposer une implantation respectant les

surfaces nécessaires pour l'aménagement d'un établissement pénitentiaire en site « libre ».

Avec une surface bâtable en enceinte importante, le site retenu permet de concevoir un plan masse en enceinte plus aéré et de proposer des ouvertures visuelles. La perception de l'espace est ainsi moins anxiogène, tant pour les détenus et personnels à l'intérieur de l'enceinte, mais également en matière de perception extérieure.

En outre, un plan masse plus aéré offre plus de possibilités aux concepteurs pour agencer les différents quartiers d'hébergement et les cours de promenade, ce qui favorise automatiquement la limitation des nuisances acoustiques (communicabilité des détenus entre eux ou avec le voisinage) et des fréquentations malveillantes aux abords du site (la réduction de la mise à distance spatiale favorise les « parloirs sauvage », en vue d'une communication non contrôlée, voire de transmissions d'objet illégaux).

L'objectif est ainsi de respecter les exigences sécuritaires inhérentes aux spécificités du fonctionnement pénitentiaire et d'offrir aux détenus de meilleures conditions de détention qui permettront, par rapport à des établissements pénitentiaires plus anciens :

- Une réduction des violences, du soutien judiciaire au personnel et des arrêts de travail,
- Une réduction de la récidive,
- Une réduction des recours liés aux conditions de détention.

La création de l'établissement pénitentiaire entraînera une croissance de la population avec de nouveaux habitants, de nouveaux élèves qui auront des impacts positifs sur les

commerces, les services et les équipements de la commune et de l'agglomération.

✓ **Les inconvénients du projet**

Les inconvénients du projet d'établissement pénitentiaire Nord Francilien sont les suivants :

- L'éventuel recours à une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique génère une atteinte à la propriété privée.
- Les enjeux écologiques sont modérés à forts sur le périmètre : ainsi sur la base des inventaires de terrains réalisés au cours des 4 saisons en 2022, les enjeux concernant les mammifères volants et la période de nidification avifaune sont forts. Toutefois, le projet ne recoupe aucune zone naturelle patrimoniale et réglementaire. Des expertises terrain ont été menées et des mesures d'évitement, de réduction et de compensation seront proposées. Ces mesures ERC sont présentées dans la pièce E « Evaluation environnementale au titre du projet et des plans et programmes ».
- Des zones humides sont présentes à l'Est du site et seront impactées par le projet. Des mesures de compensation seront mises en œuvre.

- L'exploitation du centre pénitentiaire générera un trafic supplémentaire.
- Les réseaux (électricité, télécom, gaz, eau potable, défense incendie, eaux usées) sont présents à proximité du site. Ils devront cependant être développés et renforcés dans le périmètre.
- Une production de déchets supplémentaires est générée avec l'arrivée d'un nouvel équipement sur le territoire. Les mesures décrites dans l'étude d'impact visent à en minimiser les effets.
- La perte de foncier agricole due à l'élargissement du chemin du Crouy.
- En phase chantier, les travaux de construction de l'établissement pénitentiaire auront quelques inconvénients temporaires. Il s'agit principalement d'une détérioration de la qualité de l'air, de l'augmentation des nuisances sonores, des interruptions temporaires sur les réseaux, des impacts sur la circulation, des impacts visuels et de la production de déchets. Les dispositions pour limiter ces nuisances sont décrites dans l'étude d'impact.
- Les impacts sur l'environnement (milieux physiques, milieux naturels, qualité de vie) feront l'objet de mesures ERC présentées dans l'étude d'impact.

(Pour plus de détails se reporter à l'évaluation environnementale au titre du projet et des plans et programmes – Pièce E du dossier DUP)

Ces inconvénients, identifiés très en amont, sont intégrés au processus de conception et de réalisation du projet afin d'en maîtriser les effets et éviter, réduire voire compenser et supplanter les impacts négatifs identifiés. Par ailleurs, ils n'apparaissent pas excessifs au regard des nombreux avantages que le projet présente.

5.4 Conclusion

Compte tenu des enjeux majeurs de ce projet de construction d'un établissement pénitentiaire, il est demandé à Monsieur le Préfet du Val d'Oise de déclarer le projet d'utilité publique. Le bénéficiaire de la déclaration d'utilité publique est l'État-Ministère de la Justice représenté par l'Agence Publique pour l'Immobilier de la Justice (APIJ).

L'utilité publique est totalement avérée dès lors que ce projet participera à l'atteinte de l'objectif de l'amélioration des conditions de détention et de la prévention de la récidive à travers la meilleure atteinte de l'objectif d'encellulement individuel tel que cela est prévu dans le Plan Immobilier Pénitentiaire national.

La construction de cet établissement Nord Francilien participera à l'amélioration des conditions de travail des personnels pénitentiaires.




En troisième et dernier lieu, la réalisation de ce projet va permettre de créer des emplois et un développement économique local.

6 Plan général des travaux

Plan général des travaux

-  Périimètre du site d'étude
-  Limite d'emprise
-  Annexes
-  Mur d'enceinte
-  Abords extérieurs
-  Limite communale
-  Plan cadastral
-  Bâtiments

PRINCIPES PAYSAGERS ET ENVIRONNEMENTAUX
(Aménagements paysagers à adapter lors de l'aménagement du site)

-  Conservation de la haie et de l'aire de défense écologique existante
-  Création d'une haie et d'une aire de défense écologique
-  Destruction de la haie existante



Fond de plan: BD Parcellaire, ESRI Imagery

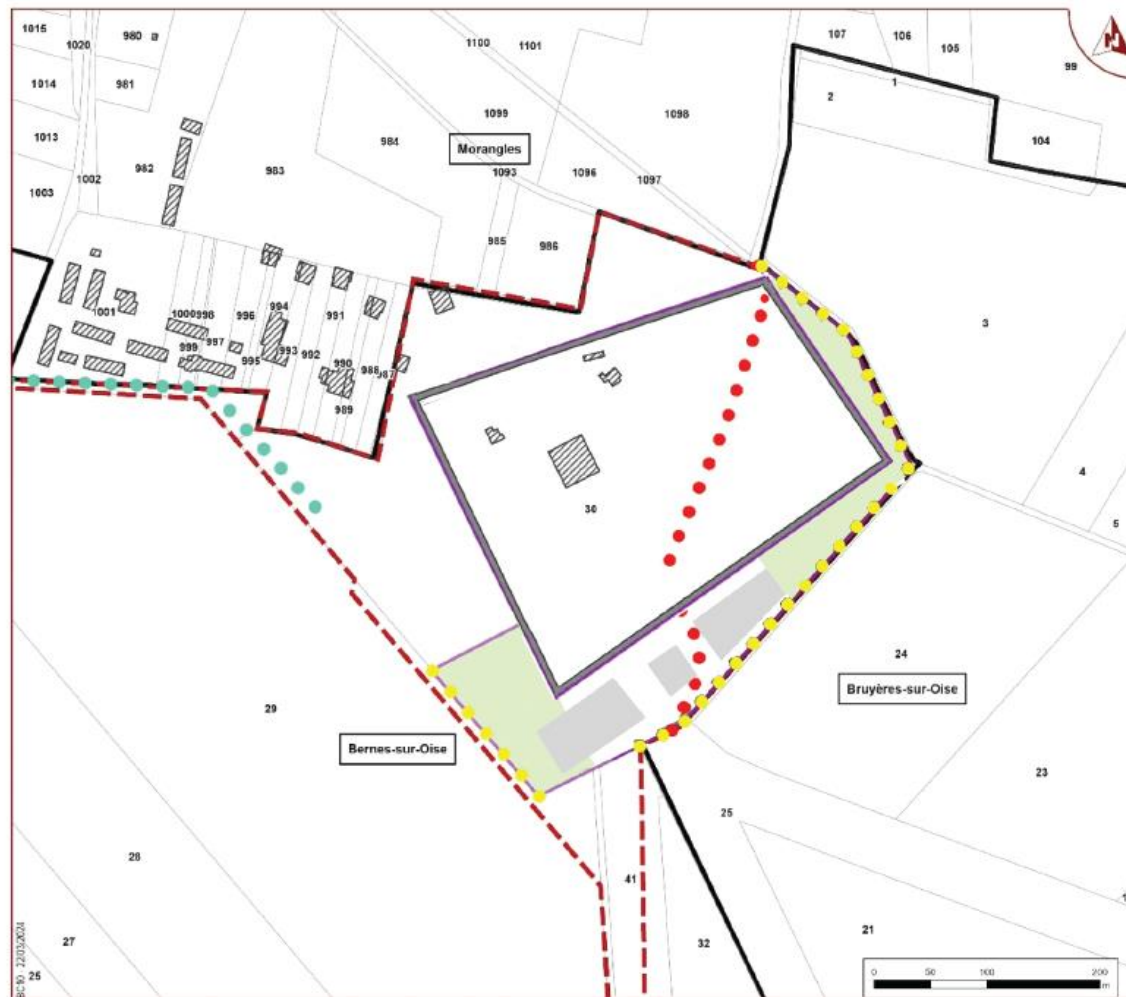
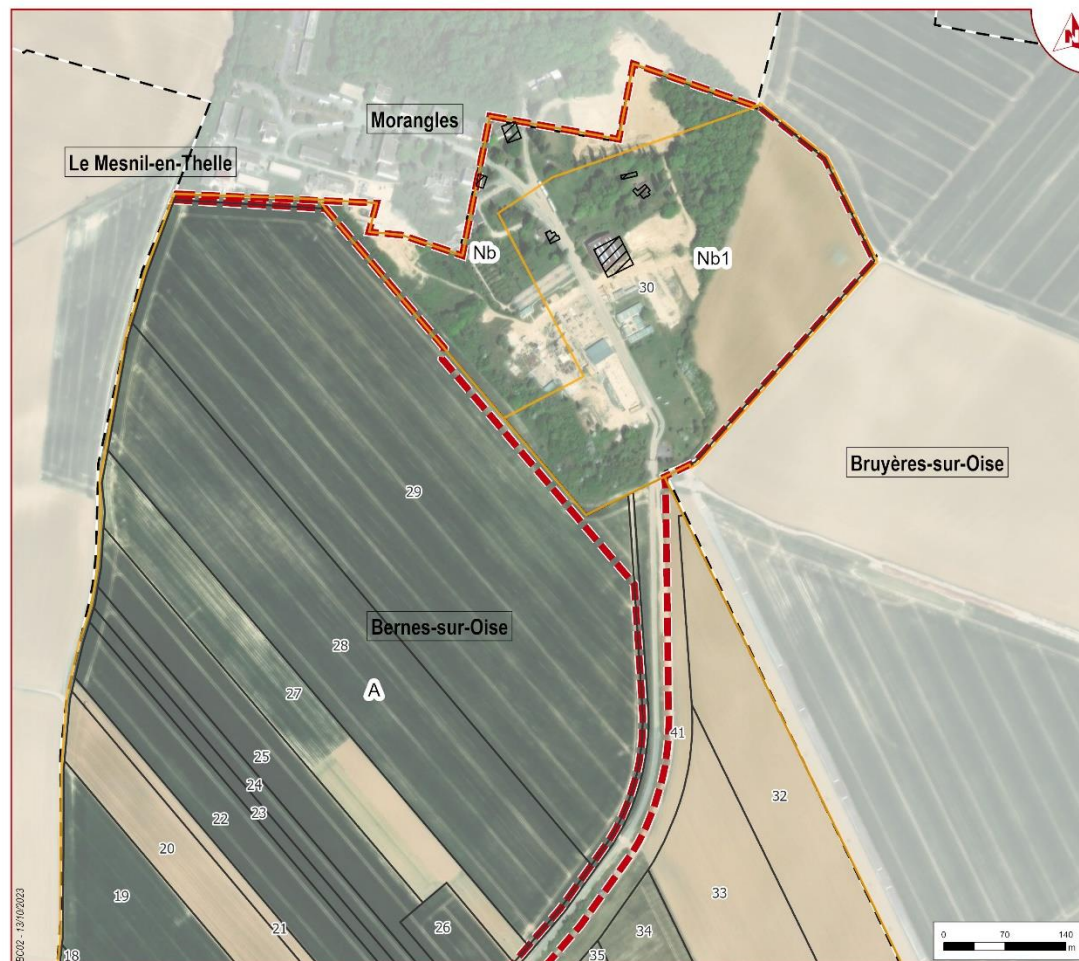
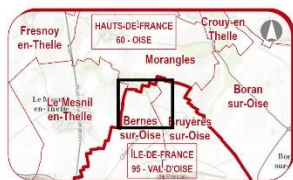


Figure 29 : Schéma d'aménagement du projet

7 Périmètre de la DUP

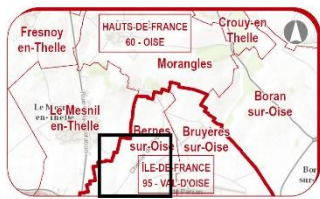
Plan parcellaire

-  Périmètre du projet
-  Limite de commune
-  Limite parcellaire
-  Sous-secteur du PLU



Plan parcellaire

-  Périmètre du projet
-  Limite de commune
-  Limite parcellaire
-  Sous-secteur du PLU



Fond de plan : ESRI
Sources : Géoportail de l'urbanisme / data.gov

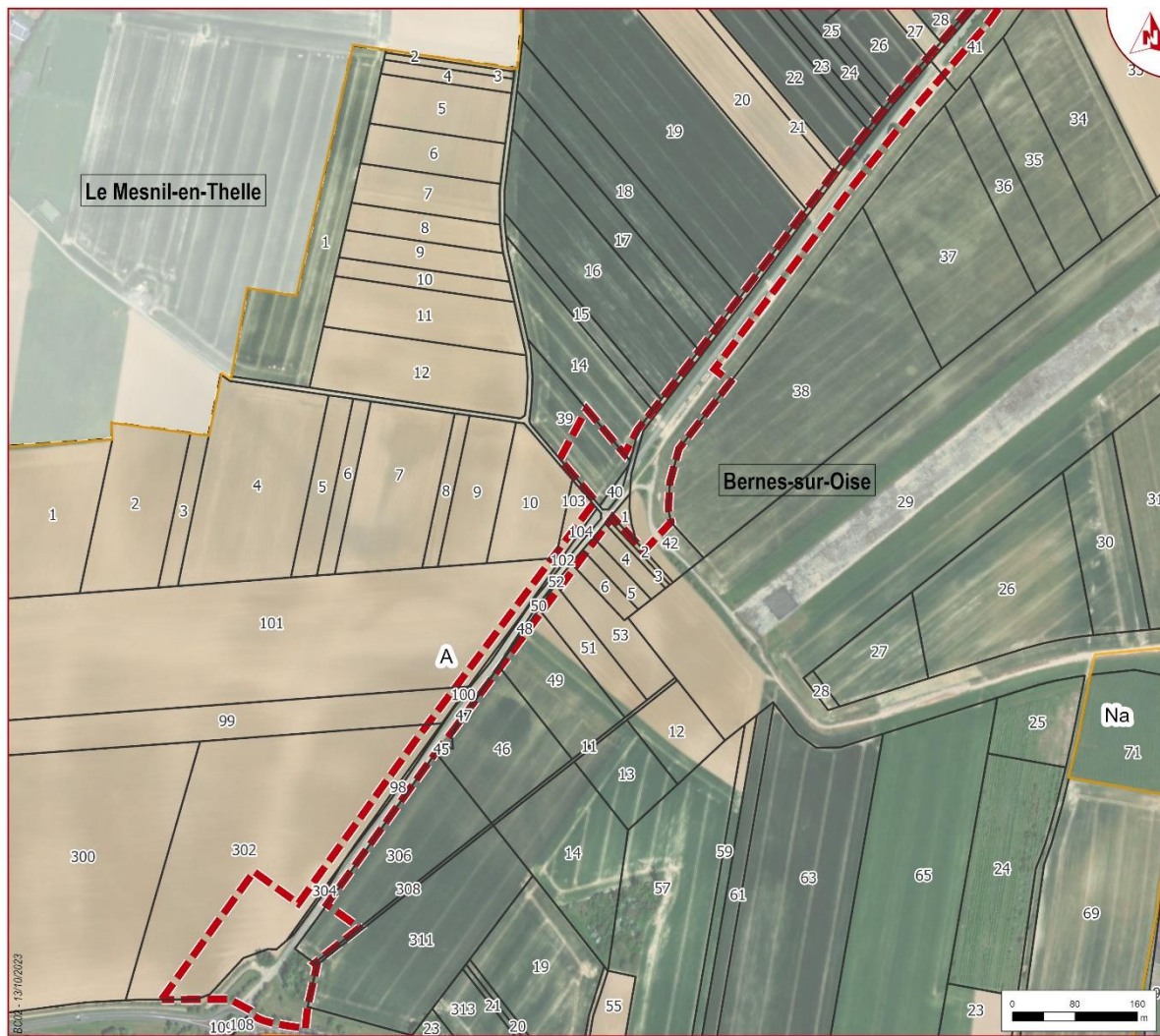


Figure 31 : Plan parcellaire Sud

8 Appréciation sommaire des dépenses

L'estimation sommaire des dépenses est destinée à permettre aux intéressés d'apprécier l'utilité publique du projet, d'évaluer les charges pouvant résulter des ouvrages et travaux prévus et de s'assurer qu'ils ont un caractère d'utilité publique, compte-tenu de leur coût réel, **tel qu'il peut être raisonnablement apprécié à l'époque de l'enquête.**

L'opération vise à satisfaire un besoin d'intérêt général et les avantages de l'opération sont supérieurs à ses inconvénients.

L'estimation sommaire des dépenses des mesures en faveur de l'environnement est intégrée dans la conception du projet. Le coût total du projet est de 196 172 000 €HT détaillé dans le tableau ci-dessous :

Désignation	Montant en €TTC
Aménagements (réseaux assainissement, réaménagement accès routier)	6 078 000
Travaux (conception incluse)	189 252 000
Foncier (net vendeur)	95 899
Aménagements paysagers	Non connu à ce jour
Mesures ERC de la biodiversité	140 000
Mesures à la pollution lumineuse	Non connu à ce jour
Mesures liées aux nuisances acoustiques	Coût intégré à la Conception du projet
Études géotechniques	Coût intégré à la Conception du projet

Désignation	Montant en €TTC
TOTAL	196 172 000

Il est important de préciser les éléments suivants :

- les mesures en faveur de l'environnement relevant de la séquence « ERC » (« Éviter-Réduire-Compenser ») ne pourront être chiffrées dans leur globalité qu'à la réception du chiffrage du groupement attributaire du marché de conception-réalisation. Elles comprendront notamment les éventuels bassins de rétention ainsi que les dispositifs qui seront envisagés dans la surface « hors enceinte » pour limiter l'imperméabilisation des sols. Le montant indiqué prend en compte les aménagements paysagers et les mesures en faveur de la biodiversité ;
- L'appréciation sommaire des dépenses n'inclut pas les dépenses relatives aux études nécessaires à la réalisation de l'opération. Le montant des études préalables et de la conception du projet est inférieur à 10% du montant Travaux.